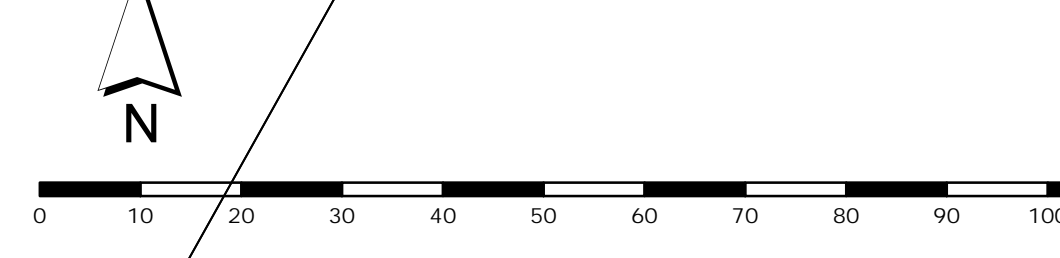




HINWEIS ZUM PLANGEBIET
Das Verfahren zur Entwicklung des Wohngebietes 'Olfener Heide I' wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für die beiden Bebauungspläne Nr. 50 A und Nr. 50 B...

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for building footprints, green spaces, and other planning elements.

Gemarkung Offen-Stadt
Flur 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen:
Art der baulichen Nutzung (5 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, 55 1-15 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2 Wo Zahl der höchstzulässigen Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 Nr. 6 BauGB, Hier: 2

- B. Örtliche Bauvorschriften:
Vorgartentische (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 3 und Örtliche Bauvorschriften)
C. Sonstige Darstellungen:
Flurstücknummer, z.B. 88
Flurgrenze
Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 51

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen:
1. Art der baulichen Nutzung (5 9 (1) Nr. 1 BauGB und 55 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (5 4 BauNVO)
Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienende Laden-, Service- und Speisebetriebe...

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference. Lists various planning symbols and their corresponding legal references.

An den für die 'Kokelsumer Straße' abgewandten Fassaden können zur Ermittlung des erforderlichen Bauschalldämmmaßes R<sub>ext</sub> für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume...

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 3 columns: Description, Date, and Signature. Documents the planning process, including the decision to publish the plan and the final approval.

- B. Örtliche Bauvorschriften:
Vorgartentische festgesetzten Vorgartentischen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausgenommen...

Dächer:
Dachdeckung: Dachdeckungen sind ausschließlich in mittel- bis dunkelrot, braun oder graun bzw. anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig...

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.09.2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

HINWEISE

Hinweise: Die Höhe der Baugrundstücke, insbesondere die Höhe der rückwärtigen Grundstücksgrenzen, wird nach der Detaillierung zur Erschließung des Baugbietes im Zuge des Baugrundstückverhaltens gem. § 9 (3) BauNVO durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.09.2020 (GV. NRW. S. 916)...

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000

