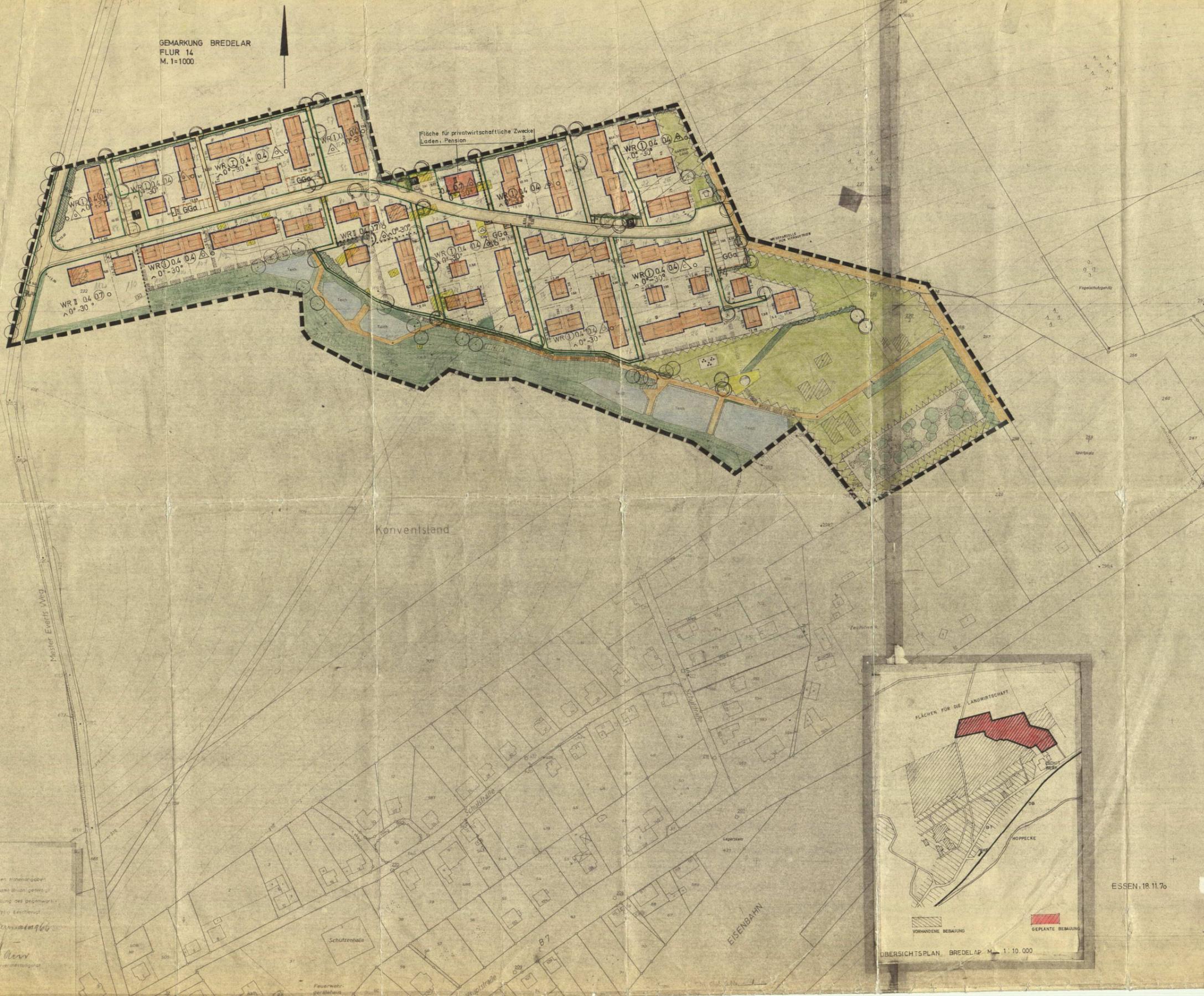
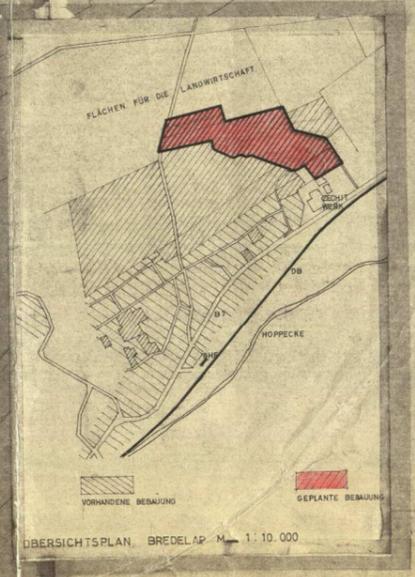


GEMARKUNG BREDELAR
FLUR 14
M. 1:1000



Fläche für privatwirtschaftliche Zwecke
Laden, Pension

Konventsland



ÜBERSICHTSPLAN BREDELAR M. 1:10.000

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
WR	Reines Wohngebiet	Zulässig sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. § 3 Bau NVO
	Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (Laden, Pension)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16, 17 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	"
I	" " " (als Höchstgrenze)	"
0.4	Grundflächenzahl	"
0.4	Geschäftflächenzahl	"
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 22, 23
	Offene Bauweise	"
	Baulinie	"
	Baugrenze	"
	Öfftl. Straßenverkehrsflächen	Bei den im zweiten Absatz des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Private Verkehrsflächen	Bei den im dritten Absatz des § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Öfftl. Parkflächen	"
	Strassenbegrenzungslinie	"
	Umformerstation	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 1
	Kläranlage	"
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Kinderspielplatz	"
	Grünflächen: a) vorhanden	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Feld- und Ufergehölze, die zu erhalten sind	"
	Einzelbäume u. Baumgruppen, die zu erhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	b) geplant	"
	8 m breite Rahmenpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen	"
	25 - 30 m breite Rahmenpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen	"
	Immissionschutzpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen, Holzarten: Bergahorn, Traubeneiche, Vogelkirsche, Hainbuche, frühe Traubeneiche, Faulbaum, Hasel, Ohrweide und gem. Schneeball, Pflanzabstand 1 x 1,5 m, Pflanzengrößen: Forstpflanzen 1/4 w 80 - 100 cm bzw. 3/1 v 50 - 80 cm, Mischungsverhältnis 40 % Baum - und 60 % Straucharten.	"
	0,8 m breite Pflanzung aus folgenden Straucharten: Hainbuche, Ohrweide, frühe Traubeneiche, gem. Schneeball, Faulbaum, Pflanzabstand 0,8 m, Pflanzengrößen s.o., Pflanzabstand: 0,8 m.	"
	Einzelbaum, Hochstamm, 8 - 12 cm Stammumfang, Arten: Bergahorn, Traubeneiche, Sandbirke, Eberesche und Vogelkirsche.	"
	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 12 BBauG
GGa	Gemeinschaftsgaragen	"
	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke mit Nutzungseinträgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen mit Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	"
	Firstichtung	"
	Gestalterische Angaben	"
MTA	Mülltonnenanlage	"
	Dachneigung	"

ESSEN, 18. 11. 70

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN