



Soweit in den inhaltlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Festsetzungen...

**1. Teilliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 539 Westlich Brunnenstraße**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4 und § 9 BauNVO

**3. Höhenbegrenzung**  
 § 9 (3) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

**4. Abwässerung**  
 § 9 (4) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

**5. Grünflächen**  
 § 9 (5) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

**6. Flächen für die Landwirtschaft**  
 § 9 (6) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

**7. Flächen für die Aufrechterhaltung und Förderung der Stadterhaltung**  
 § 9 (7) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

**8. Sonstige planzeichnerische Festsetzungen**  
 § 9 (8) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

**9. Sonstige planzeichnerische Festsetzungen**  
 § 9 (9) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 2, § 4, § 11, § 12 und § 14 BauNVO

### KARTENGRUNDLAGE UND BESTANDSANGABEN

Aktuelle Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

**1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Wohngebiet  
**WO** Ortsmitte  
**WU** Wohngebiet (mit Umland)

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA 0.4 II**  
 FD/SD 0  
 1 Wo

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**

**GRÜNLÄCHEN**

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

**REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

### PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund einer öffentlichen Vernehmung erlassen worden. Sie ist mit dem amtlichen Katasteramt und der örtlichen Ortlichkeit überein.

Stand vom Oktober 2018

**IV. HINWEISE**

**1. KENNZEICHNUNGEN**

**2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**3. SONSTIGE PLANZEICHEN**

### RECHTSGRUNDLAGEN

Erörterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze.

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3708)

**PlanVzO** Planverfahrenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 2581, S. 2582)

**BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

**GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 6667) - in der zuletzt geänderten Fassung

**LWG NRW** Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 626) - in der zuletzt geänderten Fassung

**BnatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942) - in der zuletzt geänderten Fassung

**BmlnSchG** Bundesimmissionschutzgesetz vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) - in der zuletzt geänderten Fassung

**DshG** Gesetz über den Denkmalschutz im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 228, 716) - in der zuletzt geänderten Fassung

**WHG** Wasserschutzgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) - in der zuletzt geänderten Fassung