



- ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DES ENTWURFS ZUR OFFENLAGE**
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
- A** Ergänzung eines neuen Baufeldes im Allgemeinen Wohngebiet 2 mit der Adresse Billerbecker Straße 18
 - B** Erweiterung der Baugrenze in nordwestliche Richtung um ca. 2,4 m (3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze)
 - C** Erweiterung der Baugrenze in südwestliche Richtung um ca. 4,9 m
 - D** Ergänzung der Firsthöhe in der Vermessungsgrundlage
 - E** Reduzierung des Baufelds auf das Flurstück 766
 - F** Ergänzung von zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger
 - G** Reduzierung der Firsthöhe von 92,2 m über NHN auf 91,0 m über NHN
 - H** Nachrichtliche Darstellung des Umfangs der Baumkronen

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 4 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-20 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
 - TH max. Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
 - FH max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
 - AH max. Attikahöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO
- Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
- 6 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z.B. 6
- GRÜNFLÄCHEN, WASSERFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 15, 16 BauGB
- private Grünfläche
 - Wasserfläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung Bäume

- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 7 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten Flächen
 - G Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht
 - A zugunsten der Anlieger E zugunsten der Erschließungsträger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Entwässerungsbereiche (siehe C 1-3 Vorschriften zur Entwässerung)
 - Vorgarten (siehe textliche Festsetzung B 1)
 - Bemaßung
 - Höhenlage in Metern über Normalhöhennull (NHN)
 - Kronenumfang der zur Erhaltung festgesetzten Bestandsbäume
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** § 9 Abs.6a BauGB
- Überschwemmungsgebiet
- ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERDATEN IN NRW**
- Gebäude und Nebengebäude (Bestand)
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurgrenzen

