

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1980 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

WR

Allgemeine Wohngebiete

WA

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl

0,5

Grundflächenzahl

0,2

Zahl der Vollgeschosse

I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

0

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu erhaltende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Maßzahl

25.0

Festrichtung

örtlich vorhandener Baum

Satteldach

SD

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Textliche Festsetzungen

1. Erhaltung und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die im Plan dargestellten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit entsprechend der DIN 18920 (Zum Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Muß ein hier dargestellter Baum aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Sachgebiet Umwelt und Grünflächen anzuzeigen. Für den gefällten Baum ist auf dem selben Grundstück ein gleichwertiger Baum als Ersatz zu pflanzen.

2. Begrenzung der Bodenversiegelung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Caragen und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO ausgeschlossen. Grundstücksflächen dürfen für Terrassen, Gartenwege etc. maximal zu 10 % versiegelt werden, die übrige Fläche ist als Vegetationsfläche anzulegen.

3. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie 3 bis 5 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Rechtsgrundlage
Dieser Plan enthält: Festsetzungen gemäß §9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), den Bestimmungen der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Änderung der BauNVO vom 12.01.1991 (BGBl. I S. 132) und der Änderung der BauNVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und der Landesverordnung (Bauo NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 268).

Anforderung nach Katastergrundsätzen und öffentlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes ist nur zur Orientierung und nicht als verbindliche Planung zu verstehen. Der Plan ist als räumliche Orientierungshilfe zu betrachten.
Hilden, den 17.12.2001
[Signature]
(Stuhlträger)
Stadtvermessungsamt

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.
Hilden, den 17.12.2001
[Signature]
(Cooll)
techn. Angestellter

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 15.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen.
Für den Rat der Stadt Hilden:
[Signature]
Bürgermeister

Gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.1999 ist die Aufstellung dieses Planes gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 13.01.2000 ersichtlich bekanntgemacht worden.
Hilden, den 17.12.2001
[Signature]
(Stuhlträger)
Stadtvermessungsamt

Die Stadtvermessungsamt der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 06.03.2002 die öffentliche Auslegung dieses Planes - mit Begründung - gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen.
Hilden, den 20.03.2002
Für den Rat der Stadt Hilden:
[Signature]
Bürgermeister

Gemäß des Beschlusses vom 06.03.2002 hat dieser Plan - mit Begründung - nach vorheriger Bekanntmachung am 23.04.2002 gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 30.04.2002 bis 31.05.2002 einschl. Begründung öffentlich ausliegen.
Hilden, den 06.06.2002
[Signature]
(Stuhlträger)
Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 10.07.2002 diesen Plan gemäß §87 und 41 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.
Hilden, den 15.07.2002
[Signature]
Bürgermeister

Gemäß §10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ist die förmliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 26.09.2002 ersichtlich bekanntgemacht worden.
Hilden, den 11.09.2002
[Signature]
(Cooll)
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 238

Maßstab 1 : 500