

## TOP 5

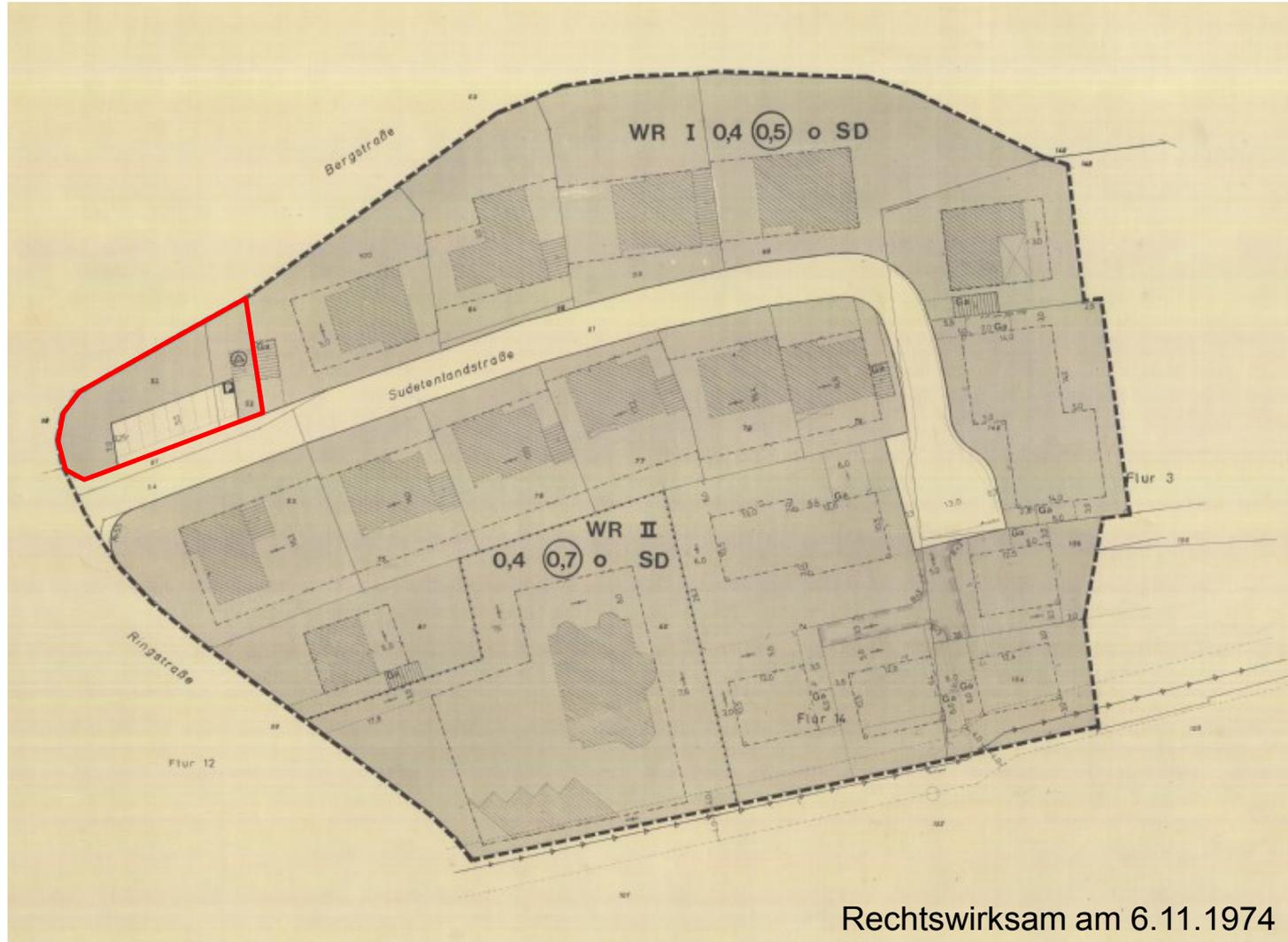
### Aufstellungsbeschluss

# 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,  
Wirtschaftsförderung und Umwelt

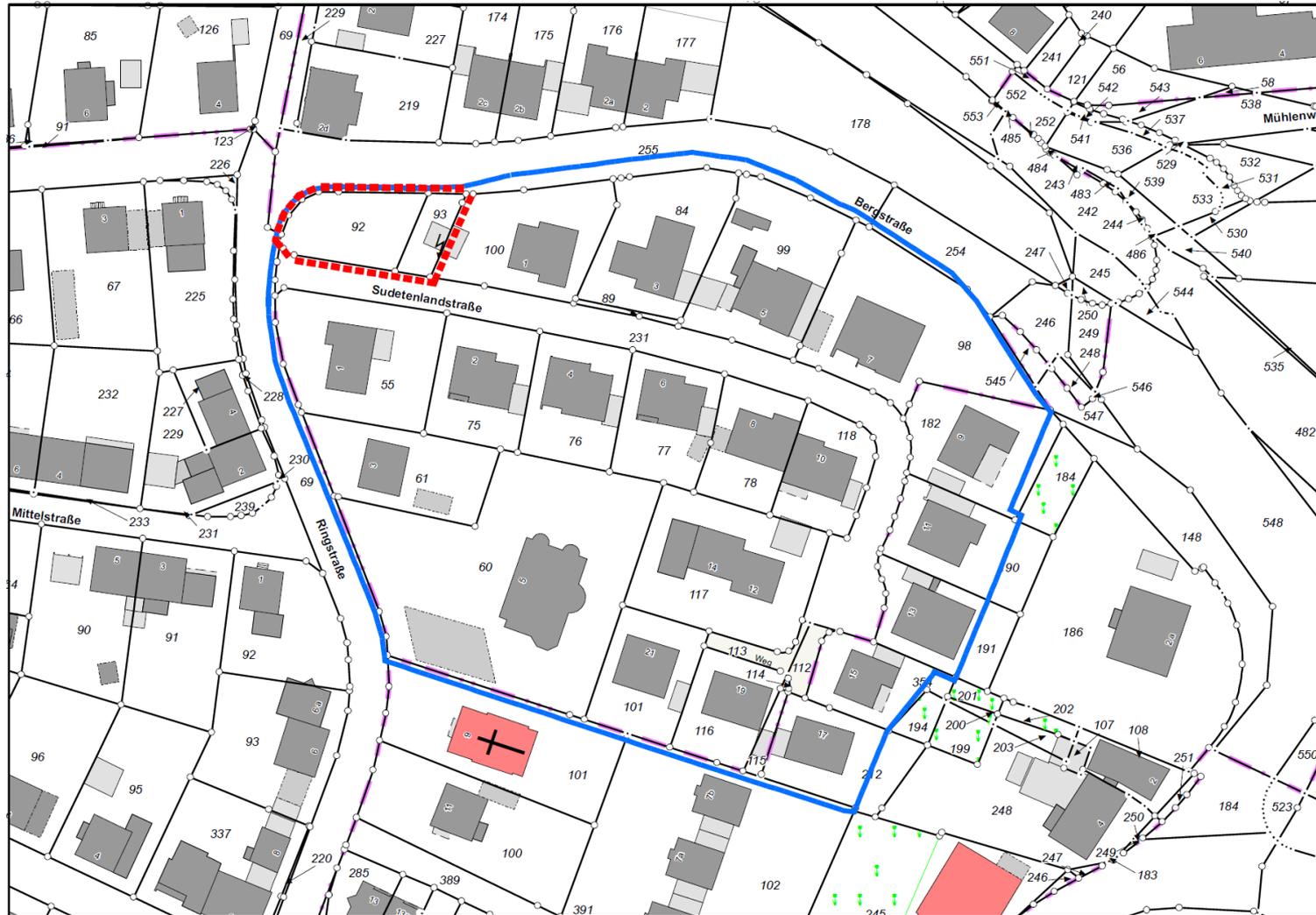
03.07.2014

# Geltungsbereich Bebauungsplan 32 „Sudetenlandstraße“



Rechtswirksam am 6.11.1974

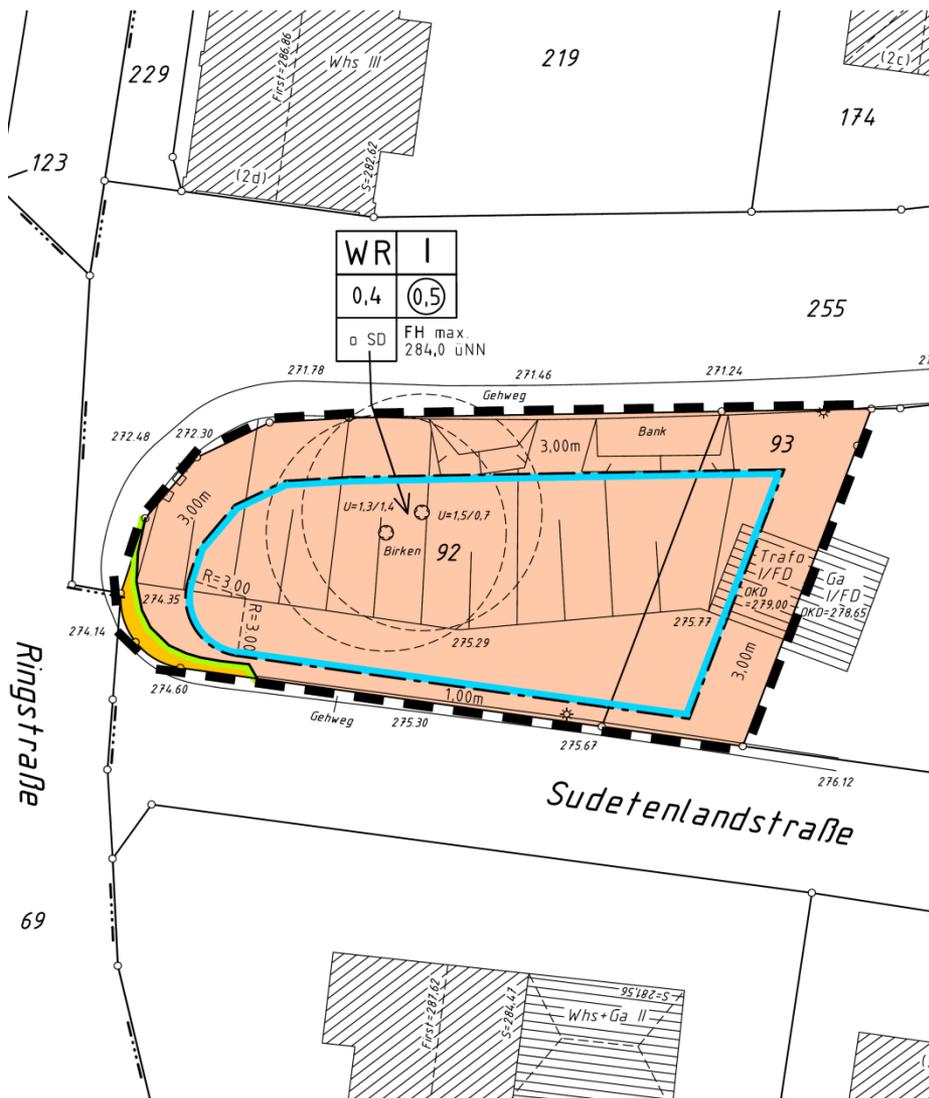
# Bestandssituation



# Bestandssituation



# Entwurf der 6. Änderung



## Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

<b>WR</b>	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
<b>I</b>	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
<b>(0,5)</b>	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§20 BauNVO)
<b>FHmax=284,0m</b>	Maximale Firsthöhe in Metern über NN hier 284,0m

2. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

- 3 Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

- 4 Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

## Textliche Festsetzungen

1. Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 BauNVO, § 6 Abs. 11 BauO NRW)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen regelhaft zulässig.

# Stand des Verfahrens



## **Aufstellungsbeschluss**

## **Auslegungsbeschluss**

(vorbehaltlich d. Aufstellungsbeschlusses d. Rates  
am 30.09.2014)

Öffentliche Auslegung und Beteiligung  
Behörden

Abwägungs- und Satzungsbeschluss