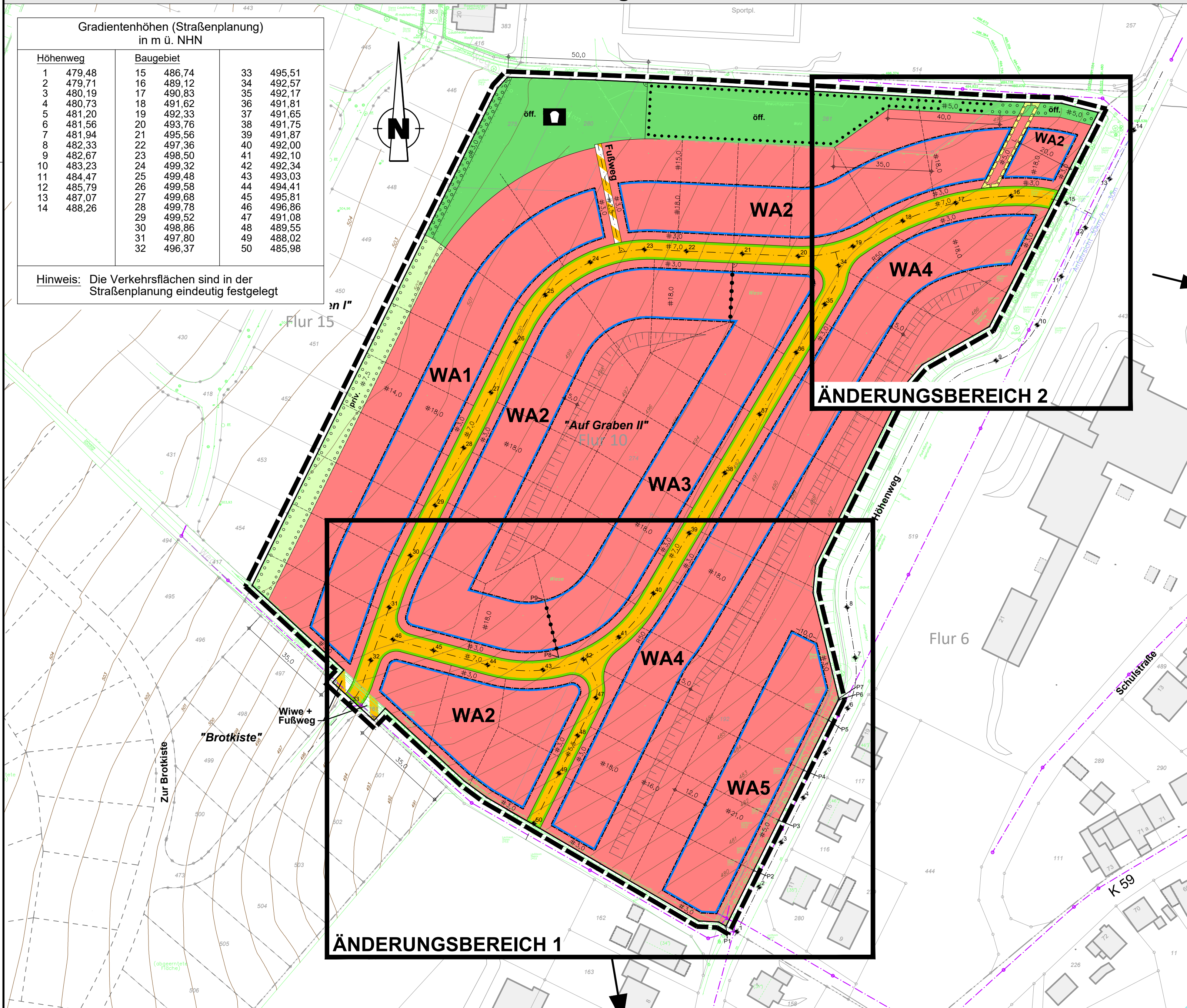


# GEMEINDE NETTERSHEIM - ORTSTEIL NETTERSHEIM - BEBAUUNGSPLAN G14 "AUF GRABEN II"

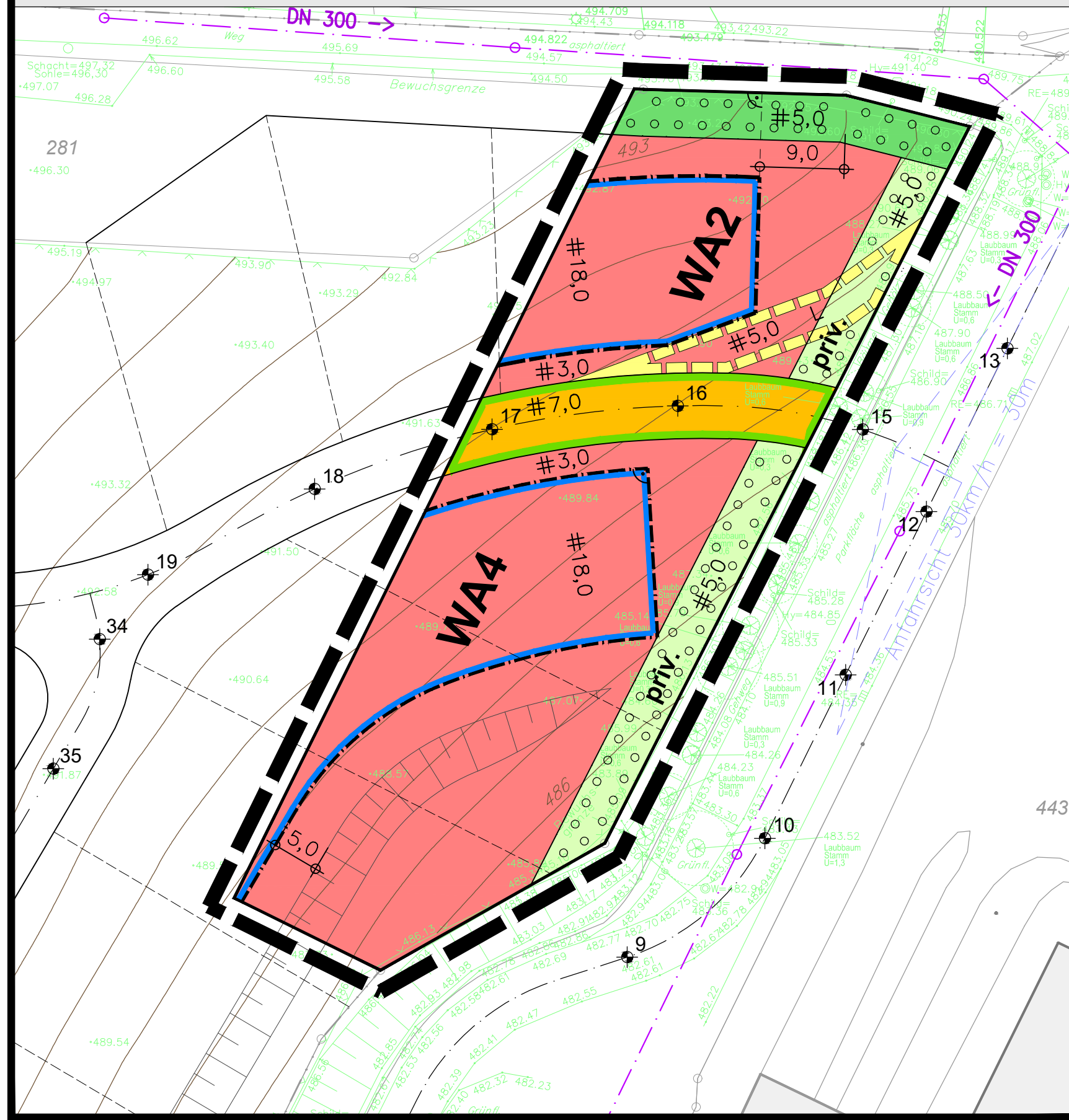
## RECHTSKRÄFTIGE PLANZEICHNUNG der 7. Änderung Maßstab 1 : 1.000

Gradientenhöhen (Straßenplanung) in m ü. NHN			
Höhenweg	Baugebiet		
1 479,48	15 486,74	33 495,51	
2 479,71	16 489,12	34 492,57	
3 480,19	17 490,83	35 492,17	
4 480,73	18 491,02	36 491,81	
5 481,20	19 492,33	37 491,65	
6 481,56	20 493,76	38 491,75	
7 481,84	21 495,56	39 491,87	
8 482,33	22 497,36	40 492,00	
9 482,57	23 498,50	41 492,10	
10 483,23	24 499,32	42 492,34	
11 484,47	25 499,49	43 493,03	
12 485,79	26 499,38	44 494,41	
13 487,07	27 499,98	45 495,81	
14 488,26	28 499,75	46 496,88	
	29 499,52	47 491,08	
	30 498,96	48 489,55	
	31 497,80	49 488,02	
	32 496,37	50 485,98	

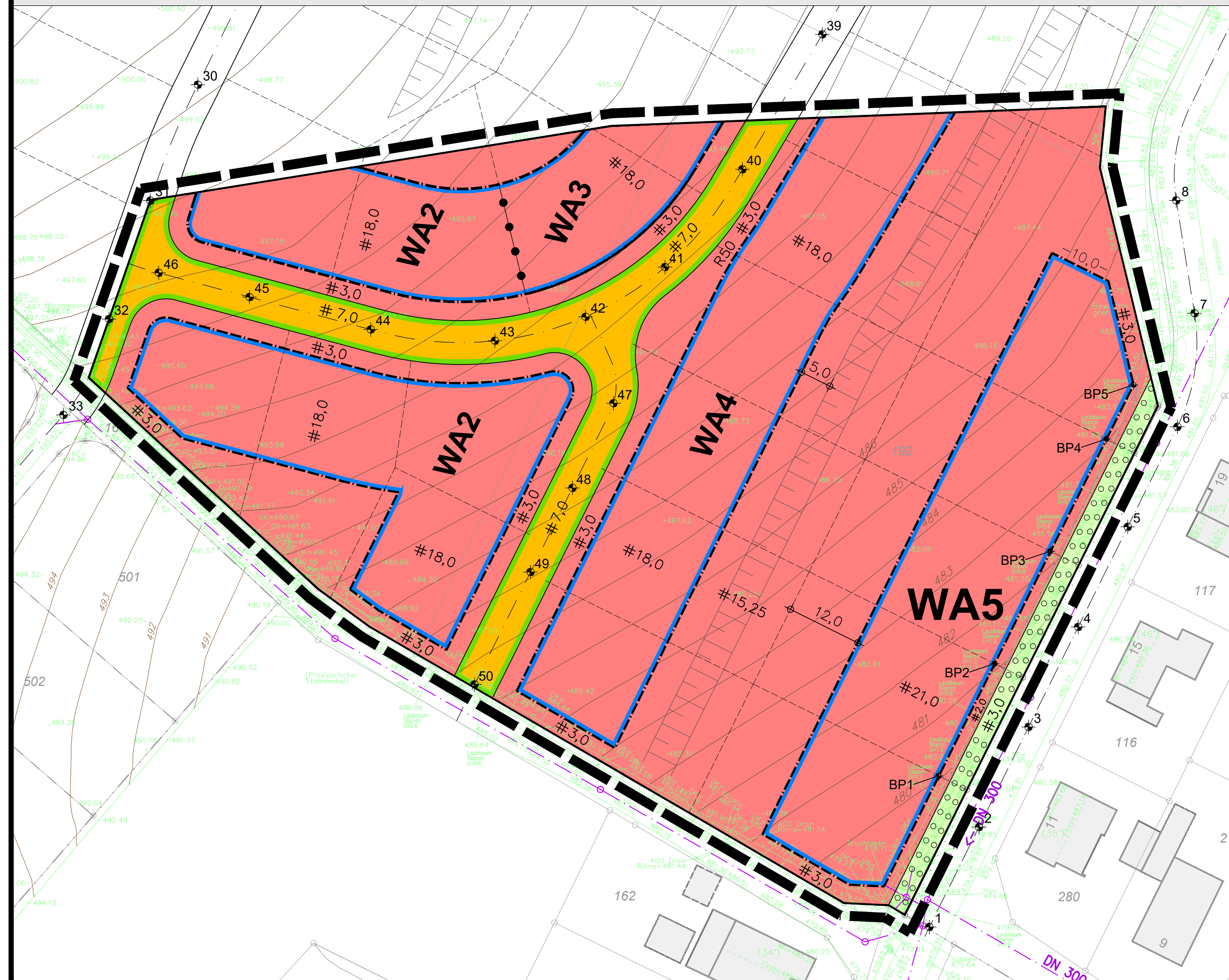
Hinweis: Die Verkehrsflächen sind in der  
Straßenplanung eindeutig festgelegt



## ÄNDERUNGSBEREICH 2 der 8. Änderung Maßstab 1 : 500



## ÄNDERUNGSBEREICH 1 der 8. Änderung Maßstab 1 : 500



WA1 II	WA2 II	WA3 II	WA4 II	WA5 II
0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8
TH max. = 4,50m FH max. = 6,00m	TH max. = 4,75m FH max. = 6,50m	TH max. = 5,50m FH max. = 9,50m	TH max. = 4,75m FH max. = 6,50m	TH max. = 5,50m FH max. = 9,50m

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Zuge der 8. Änderung werden folgende ergänzende textliche Festsetzungen aufgenommen.

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkt / Bezugshöhe  
Für das Teilgebiet WA 5 ist der Bezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen der höchste Ugeländepunkt auf der zur Straße legenden vorderen Baugrenze gem. nachstehender Bezugspunktliste.

Bezugspunktliste WA 5	Hochwert	Höhe
BP 1 = 32.331.361.495	5.595.702.975	480,06
BP 2 = 32.331.370.402	5.595.720.880	481,12
BP 3 = 32.331.379.296	5.595.738.791	482,21
BP 4 = 32.331.388.218	5.595.756.689	483,04
BP 5 = 32.331.392.534	5.595.765.320	483,32

### 8.0 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten / Grundstückszugänge (§9 (1) 11 und (6) BauGB)

Zum Teilgebiet WA 5 ist je Grundstück ein maximal 5 m breiter Zufahrts- und Zugangsbereich zum Höhenweg hin zulässig.

Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben von der 8. Änderung unberührt und behalten ihre Gültigkeit gem. der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nettersheim G14 „Auf Graben II“.

## RECHTSGRUNDLAGEN (in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 378)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 35) letzte Änderung 04.05.2017 (BGBl. I S. 1067)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 270)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2020 (GV. NRW. S. 295)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Einzelhäuser zulässig

Ein- und Doppelhäuser zulässig

Offene Bauweise

TH max. Maximal Traufhöhe

FH max. Maximal Firsthöhe

### Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

Wwe Wirtschaftsweg

### Grünflächen

(§9 Abs.2 Nr.5 BauGB)

priv. Private Grünflächen

off. Öffentliche Grünflächen

Spießplatz

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.8 BauGB)

Mischwasserkanal unterirdisch vorhanden

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.26, Nr.25 und Abs.8 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Mit Leitungsnetzen zu beplantende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Mögliche Grundstückseinteilung

### Allgemeine Darstellungen

vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer

Flurstücknummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

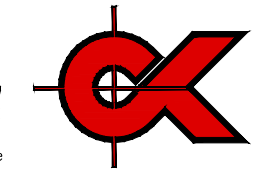
Höhenlage in Meter über NHN (NormalhöhenNull)

Höhenlinien

Gotthardt + Knipper

C + K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH BERATUNDE INGENIEURE

Trübelschul, 44 - 53837 Solingen - Tel.: 0244/2020-0 - e-Mail: info@gotthardt-knipper.de - www.gotthardt-knipper.de



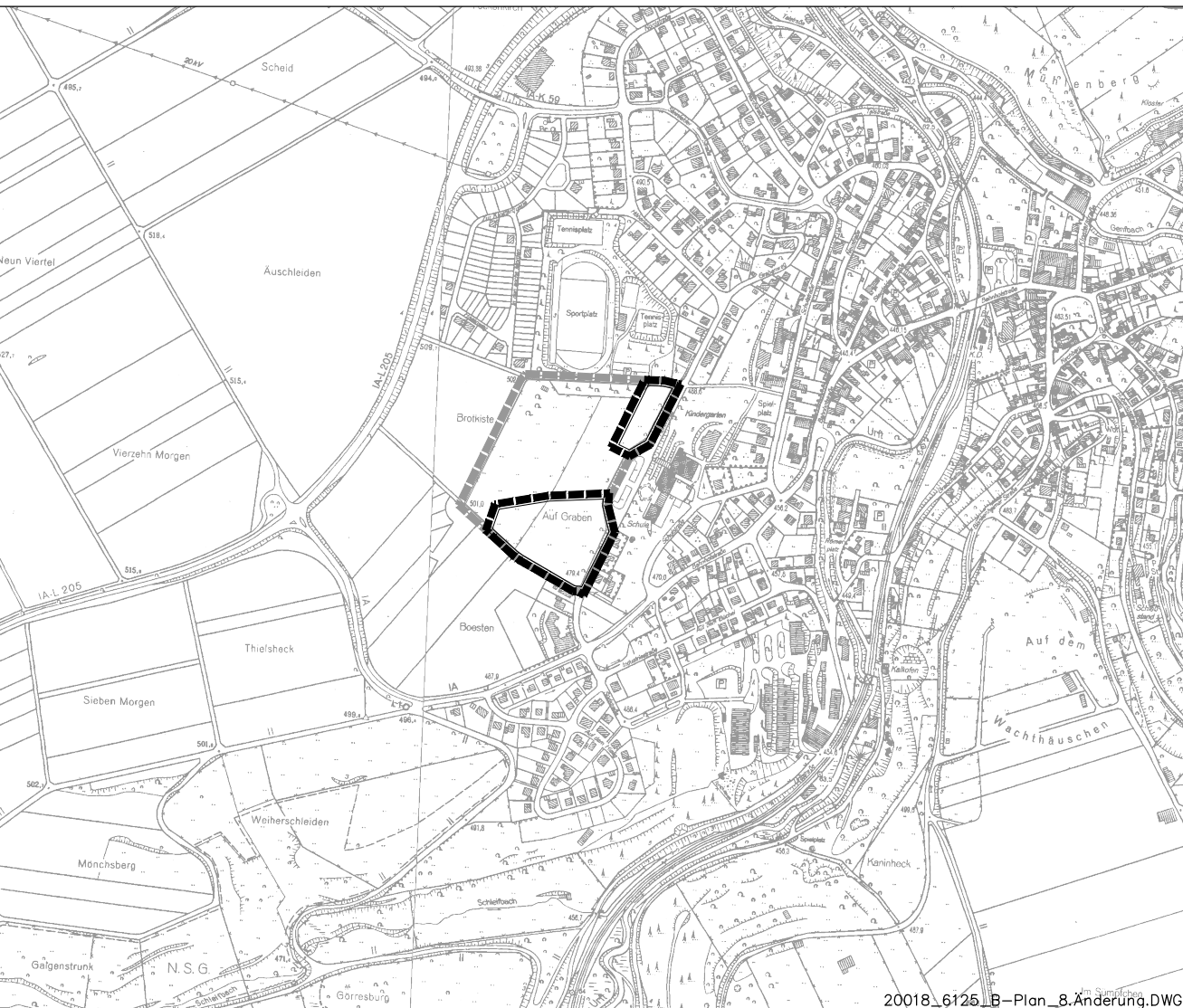
## GEMEINDE NETTERSHEIM Bebauungsplan Nettersheim G14 "Auf Graben II" 8. Änderung

Gemarkung Nettersheim, Flur 10  
Maßstab 1: 1.000 / 1: 500

Planstand: 06.08.2020

ÜBERSICHT

M. 1:10.000



## VERFAHRENSVERMERKE

### Entwurfsbearbeitung:

C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH

Trübelbachstraße 44, 53937 Solingen-Nerfeld

Schleiden, den ..... 20.....

Dipl.-Ing. Wilfried Classgens

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katastralschicht überein. Der Gebäudeschicht entspricht der Ortsteil.

Blankenheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Blankenheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Nettersheim in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen.

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nettersheim zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom ..... wurde am ..... ersichtlich bekannt gemacht.

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Nettersheim beschloss am ..... die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ersichtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... ersichtlich öffentlich ausliegen.

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach wiederholter ersichtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... ersichtlich wiederholt öffentlich ausliegen.

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am ..... vom Rat der Gemeinde Nettersheim als Sitzung beschlossen worden.

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Bebauungsplan am ..... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am ..... Rechtskraft erlangt.

Nettersheim, den ..... 20.....

(Bürgermeister)