

Stadt Krefeld
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 687 Blatt 1

- Mauritzstraße / Haberlandstraße

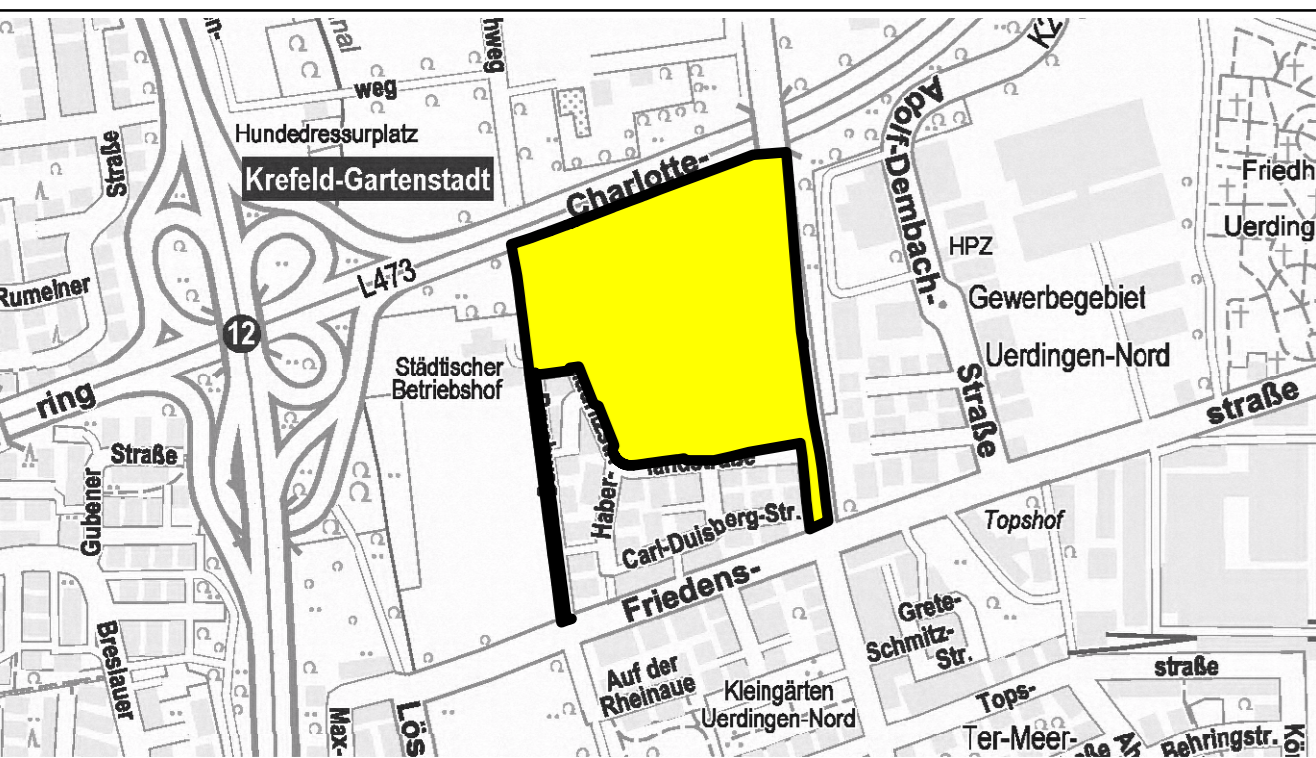
Rechtsgrundlagen

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

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung



Der Plan besteht aus 3 Blättern.
Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf Blatt 3.

Krefeld,
FACHBEREICH 62
VERMESSUNG, KATASTER UND LIEGENSCHAFTEN
im Auftrag

Lfd. Stadtvermessungsdirektorin

541

744

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauMUV)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - WA Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - WA1 Nummerierung der Baugebiete siehe textl. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 16 BauMUV)**
 - 0,4 Geschossflächenzahl, Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - FH Firsthöhe
 - GH Gebäudehöhe
 - EFH Erdgeschoss Fußbodenhöhe
 - NHN Absolute Höhenangabe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauMUV)**
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - o offene Bauweise
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - Baугrenze
- Verkehrsmittel (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 - o Straßenverkehrsmittel
 - o öffentlich
 - o Straßenbegrenzungslinie
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkfläche
 - o Verkehrsberuhigter Bereich
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Vers- und Entsorgungsanlagen**
 - o Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und -beseitigung sowie Ablagerungen
 - o Elektrizität
 - o Abfall
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
 - o Grünflächen
 - o Parkanlage
 - o Spielplatz
 - o Öffentliche Nutzung
 - o Private Nutzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
 - o Anpflanzungen von Bäumen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**
 - o Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - o Wasserschutzgebiet Zone IIIa
- Sonstige Planzeichen**
 - o Fläche für Nebenanlagen
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Ca Carport
 - So Sonstige Zweckbestimmung siehe textl. Festsetzungen
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - L Leitungsrecht
 - o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - o Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - o Linie maßgeblicher Außenrumpel mit Beurteilungswert in dB(A)

Planzeichen Kartengrundlage

24

- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
 - o Anpflanzungen von Bäumen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**
 - o Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - o Wasserschutzgebiet Zone IIIa
- Sonstige Planzeichen**
 - o Fläche für Nebenanlagen
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Ca Carport
 - So Sonstige Zweckbestimmung siehe textl. Festsetzungen
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - L Leitungsrecht
 - o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - o Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - o Linie maßgeblicher Außenrumpel mit Beurteilungswert in dB(A)

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Für den Planentwurf:
Krefeld,
GESCHÄFTSBEREICH V
PLANUNG, BAU UND
GEBÄUDEMANAGEMENT
Fachbereichsleitung
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Rates der Stadt Krefeld vom heutigen Tage (Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) aufgestellt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
im Auftrag
Schriftführer

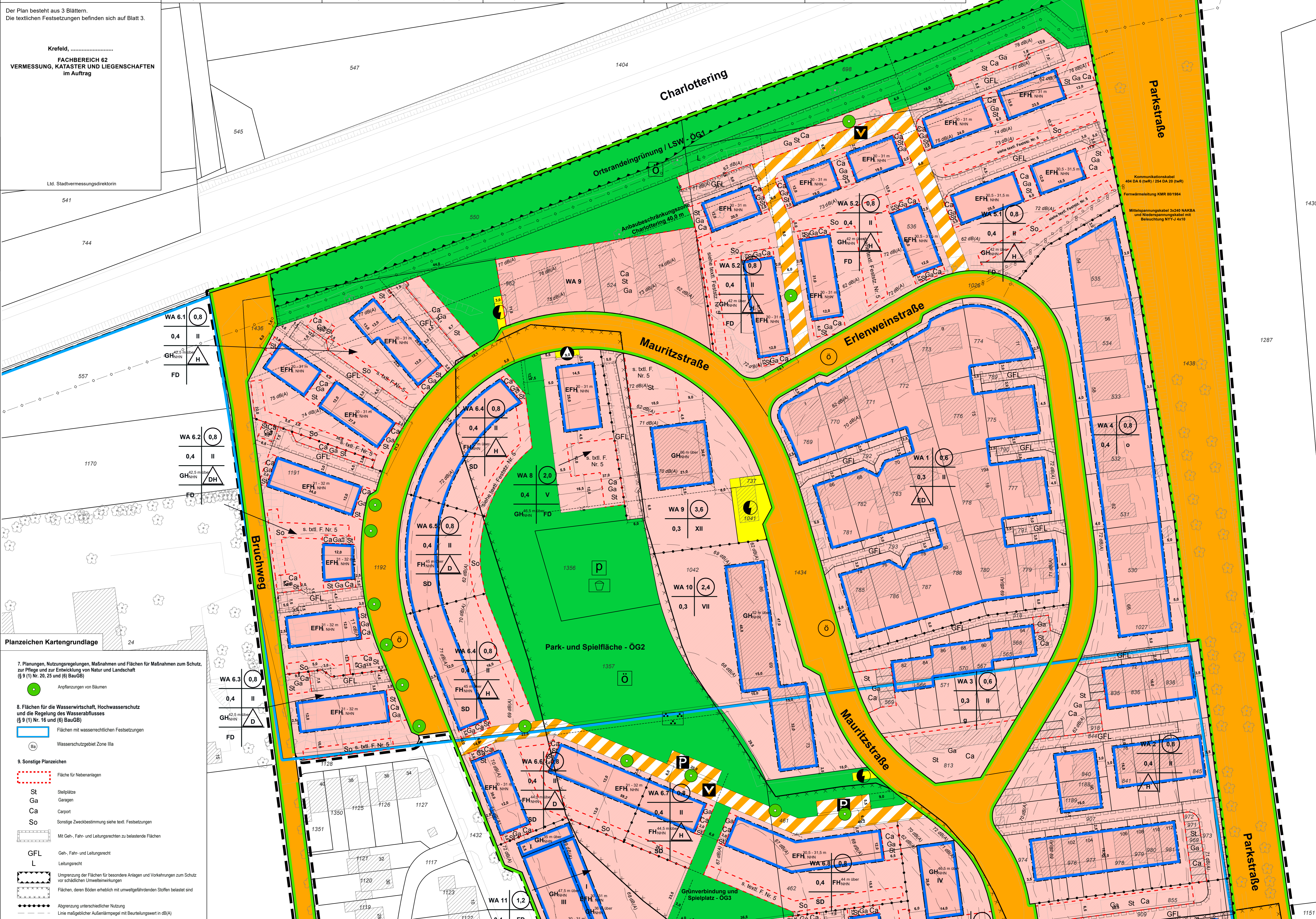
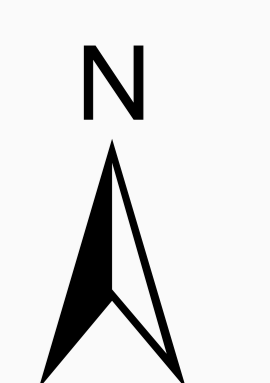
Dieser Plan sowie die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 326 und 490 haben mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
im Auftrag
Schriftführer

Dieser Plan ist in der durch Eintragungen geänderten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Krefeld am heutigen Tage (Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) als Satzung beschlossen worden.
Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
im Auftrag
Schriftführer

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
im Auftrag
Leitung des Fachbereichs Stadt- und Verkehrsplanung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden folgende Pläne, soweit sie innerhalb dieses Plangebietes liegen, außer Kraft gesetzt:
Bebauungsplan Nr. 326 (rechtskräftig seit dem 17. Oktober 1970)
Bebauungsplan Nr. 490 (rechtskräftig seit dem 29. März 1985)

Maßstab 1 : 500



1430

1287

1151