

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet "verarbeitendes Gewerbe, Forschung- und Entwicklung" (§ 11 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß  
**BMZ** Baumassenzahl

**OK** Höhe baulicher Anlagen: OK - Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (üNHN)







## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze





## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung: Platz
-  Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Notzufahrt
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt




## 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

-  Fläche für Versorgungsanlagen
-  Zweckbestimmung: Elektrizität
-  Zweckbestimmung: Gas
-  Zweckbestimmung: Abwasser / Niederschlagswasserberücksichtigung

## 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

-  Versorgungsleitung unterirdisch, inkl. Schutzstreifen (Wasserleitung, Gelsenwasser)
-  Versorgungsleitung oberirdisch, inkl. Schutzstreifen (110-kv Hochspannungsfreileitung, Westnetz)
-  Versorgungsleitung oberirdisch, inkl. Schutzstreifen (10-kv Mittelspannungsleitung, Westnetz)

## 7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen
- öG 1** Zweckbestimmung: Landschaftspark
- öG 2** Zweckbestimmung: Landschaftspark mit Teich
- öG 3** Zweckbestimmung: Gehölzkulisse
- öG 4** Zweckbestimmung: Straßenbegleitende Rasenböschung
- öG 5** Zweckbestimmung: Freihaltebereich Bahnanlage
- öG 6** Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün Baumreihe

## 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Wasserflächen - Schwarzbach




## 9. Flächen für Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)









 Flächen für Wald

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





(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z.B. "Ma 2", siehe textliche Festsetzungen)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z. B. "P1", siehe textliche Festsetzungen)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen








## 11. Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, Grünflächen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  festgesetzte Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen (Oberkante der fertiggestellten Fahrbahndecke im Endausbauzustand), z.B. 49,5 m ü.NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
-  Teilbereiche zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gemäß Abstandserlass NRW (Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 - V-3-8804.25.1.)
-  z.B. "TF 2"
-  Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der Lärmemissionskontingentierung
-  Abgrenzung von Baugebietsflächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  Maßgebliche Außenlärmpegel tags, gemäß DIN 4109 (2018) - freie Schallausbreitung, z. B. "71 dB(A)"

## 12. Nachrichtliche Darstellung

-  gesetzlich geschützte Allee
-  Gewässerrandstreifen
-  Richtfunkkorridor mit Fresnelzone
-  Baubeschränkungszone K 12 - 40 m

## 13. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

-  Freihaltebereich zukünftiger Bahnkorridor zur Anbindung an das Schienennetz
-  geplante Fuß- und Radwege innerhalb öffentlicher Grünflächen
-  Umgrenzung des voraussichtlichen räumlichen Geltungsbereiches des Gesamtvorhabens 1. und 2. Bauabschnitt
-  Gewässer Nr. 3 und Graben
-  Bachlauf gemäß Vermessung
-  Vermessung
-  Bemaßung in m

### Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 100, 1. Bauabschnitt -newPark- mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Datteln übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Datteln, .....

Der Bürgermeister

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am ..... gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan Nr. 100, 1. Bauabschnitt -newPark- bei der STADT DATTELN während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Datteln vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 100, 1. Bauabschnitt - newPark - in Kraft.

Datteln, .....

Der Bürgermeister

## STADT DATTELN Fachdienst 6.1 -Stadtplanung und Bauordnung-

# BEBAUUNGSPLAN NR. 100

## 1. Bauabschnitt -newPark-

### Planzeichenerklärung

Teil 2/3

Gemarkung Datteln  
 Flur 19, 20, 21 und 22

ohne Maßstab

Stand: 01.02.2023