

29. Juni 2011

# Umsiedlung Morschenich Bürgerinformations- veranstaltung



- Stand des Verfahrens
- Planungsvorgaben für den Städtebaulichen Vorentwurf:
  - Jury-Empfehlungen
  - Anregungen der Bürger
- Vorschlag für den städtebaulichen Vorentwurf
- Ausblick

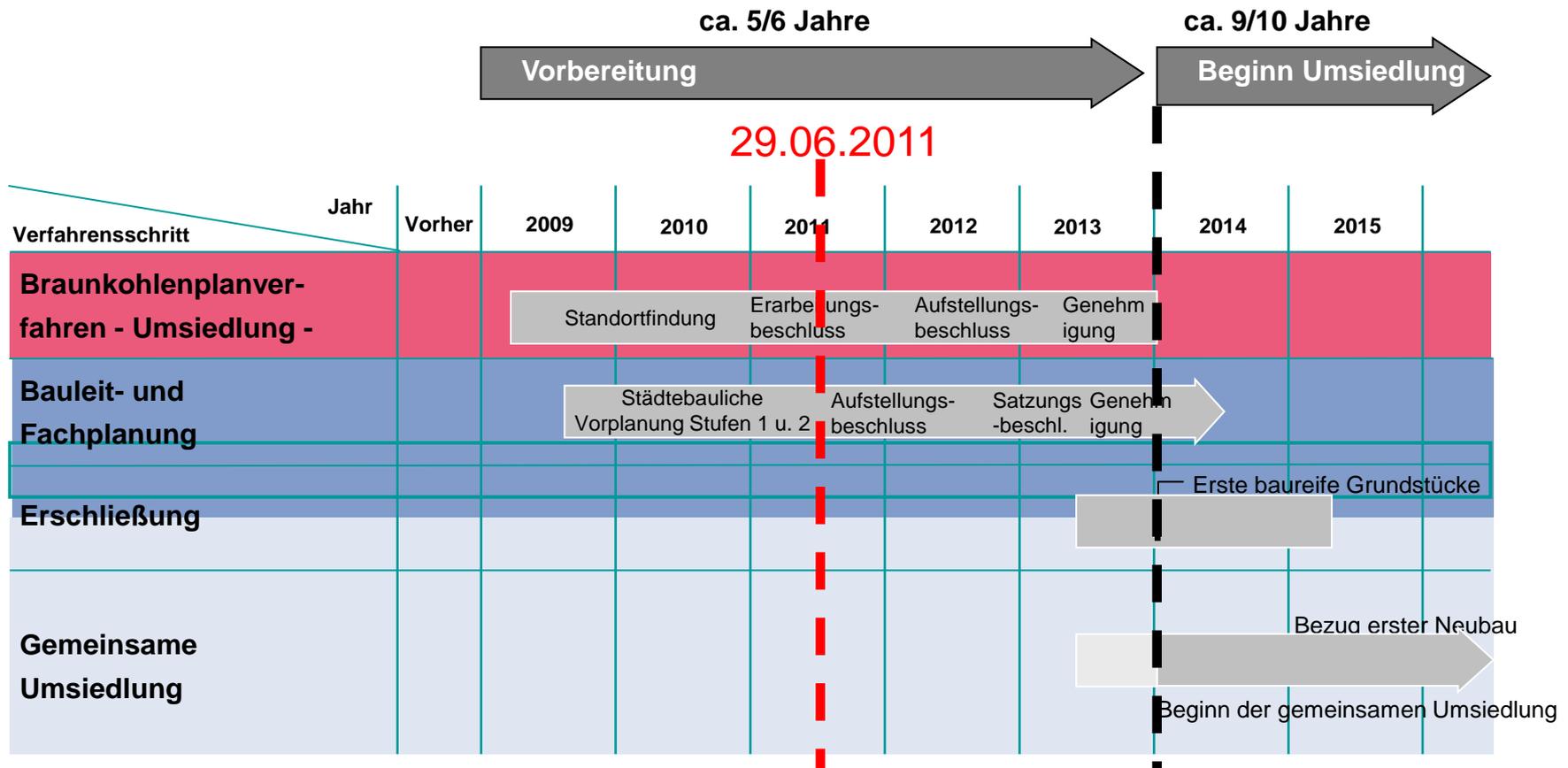
29. Juni 2011

# Umsiedlung Morschenich Bürgerinformations- veranstaltung

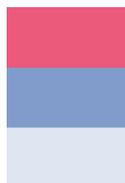


- Stand des Verfahrens
- Planungsvorgaben für den Städtebaulichen Vorentwurf:
  - Jury-Empfehlungen
  - Anregungen der Bürger
- Vorschlag für den städtebaulichen Vorentwurf
- Ausblick

# Umsiedlung Morschenich - Zeitliche Übersicht



Federführend:



Geschäftsstelle des Braunkohlenausschusses bei der Bezirksregierung Köln

Gemeinde in Zusammenarbeit mit RWE Power

RWE Power AG

Quelle: RWE Power AG



# Stand des Verfahrens

Stufe 1:	Erarbeitung städtebaulicher Planungs- und Entwicklungsziele	2010	
Stufe 2:	Weiterführendes Planverfahren nach der Standortwahl: Gutachterverfahren und städtebaulicher Vorentwurf	bis Mitte 2011	
Vier Gutachtertteams erarbeiteten gemeinsam mit den Bürgern je einen städtebaulichen Entwurf			
Jury empfahl einen der Entwürfe zur Weiterbearbeitung			
Die Anregungen der Bürger zum Empfehlungsentwurf wurden eingeholt			Mai 2011
<b>Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs auf Grundlage der Jury-Empfehlungen und der Bürgeranregungen durch BKR Aachen</b>			<b>Juni 2011</b>

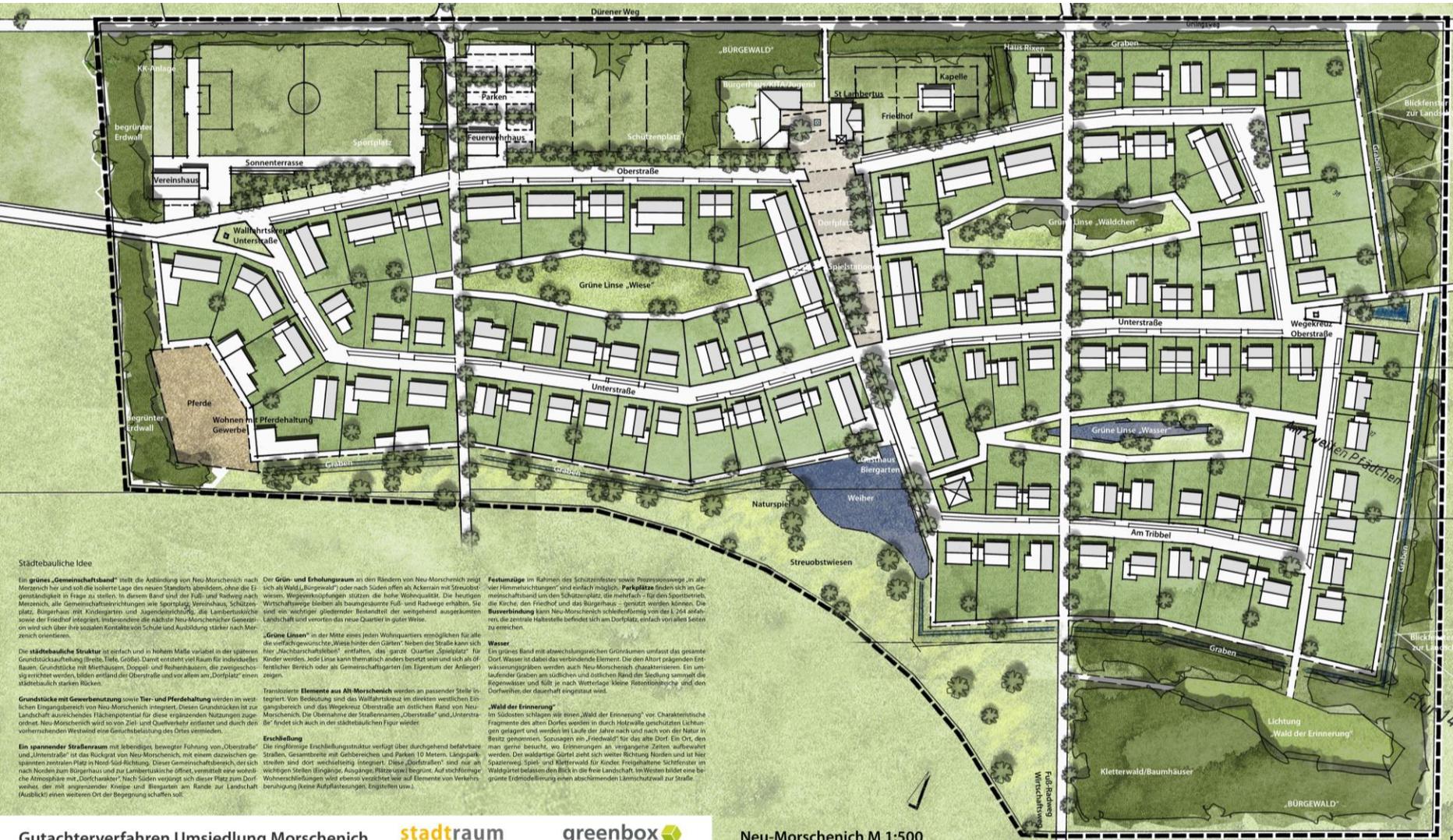
29. Juni 2011

# Umsiedlung Morschenich Bürgerinformations- veranstaltung



- Stand des Verfahrens
- Planungsvorgaben für den Städtebaulichen Vorentwurf:
  - Jury-Empfehlungen
  - Anregungen der Bürger
- Vorschlag für den städtebaulichen Vorentwurf
- Ausblick

# JURYEMPFEHLUNG: Entwurf von Stadtraum / greenbox



**Städtebauliche Idee**

Ein grünes „Gemeinschaftsband“ stellt die Anbindung von Neu-Morschenich nach Morschenich her und soll die isolierte Lage des neuen Siedlungsareals, ohne die Eigenständigkeit in Frage zu stellen, in diesem Band sind der Fuß- und Radweg nach Morschenich, alle Gemeinschaftsflächen wie Sportplatz, Vereinshaus, Schützenplatz, Bürgerhaus mit Kindergarten und Jugendkino, die Lambertuskirche sowie der Friedhof integriert. Insbesondere die nächste Neu-Morschenicher Gewässerfront wird sich über ihre sozialen Kontakte von Schutz und Ausdehnung stärker nach Morschenich orientieren.

Die städtebauliche Struktur ist einfach und in hohem Maße variabel in der späteren Grundstücksaufteilung (Breite, Tiefe, Größe). Damit entsteht viel Raum für individuelles Bauen. Grundstücke mit Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, die zweigeschossig errichtet werden, bilden entlang der Oberstraße und vor allem am „Dorfplatz“ einen städtebaulich starken Rücken.

Grundstücke mit Gewerbenutzung sowie Tier- und Pferdehaltung werden im westlichen Eingangsbereich von Neu-Morschenich integriert. Diesen Grundstücken ist zur Landschaft ausrichtendes Flächenangebot für diese ergänzenden Nutzungen zugeordnet. Neu-Morschenich wird so von Ziel- und Qualitätsverkehr anstoßen und durch den vorherrschenden Westwind eine Geruchsbelastung des Ortes vermeiden.

Ein spanischer Straßenraum mit lebendiger, bewegter Führung von „Oberstraße“ und „Zümmstraße“ ist das Rückgrat von Neu-Morschenich, mit einem dazwischen gespannten zentralen Platz in Nord-Süd-Richtung. Dieser Gemeinschaftsbereich, der sich nach Norden zum Bürgerhaus und zur Lambertuskirche öffnet, vermittelt eine wohlige Atmosphäre mit „Dorfklima“. Nach Süden verjüngt sich dieser Platz zum Dorfwehler, der mit angrenzender Kniepe und Biegearten am Rande zur Landschaft (Ausblick) einen weiteren Ort der Begrüßung schaffen soll.

Der Grün- und Erholungsraum an drei Rändern von Neu-Morschenich zeigt sich als Wald („Bürgerwald“) oder nach Süden offen als Ackerrain mit Streuobstwiesen. Wegekreuzübergänge stützen die hohe Wohnqualität. Die heutigen Wertschöpfungsflächen als baureife Fußball- und Reizege erhalten. Sie sind ein wichtiger gliedernder Bestandteil der weitgehend ausgeräumten Landschaft und versorgen das neue Quartier in guter Weise.

„Grüne Linien“ in der Mitte eines jeden Wohnquartiers ermöglichen für alle die einfachste Grundbesitz. Wälder hinter den Gärten, neben der Straße kann sich hier „Nachbarschaftsleben“ entfalten, das ganze Quartier „Spielplatz“ für Kinder werden. Jede Linse kann thematisch anders besetzt sein und sich als offener Bereich, z.B. als Gemeinschaftsgarten (im Eigentum der Anlieger) zeigen.

Translokierbare Elemente aus Alt-Morschenich werden an passender Stelle integriert. Von Bedeutung sind das Wallfahrtskreuz im direkten westlichen Eingangsbereich und das Wegkreuz „Oberstraße“ am östlichen Rand von Neu-Morschenich. Die Übernahme der Straßenräume „Oberstraße“ und „Unterstraße“ findet sich auch in der städtebaulichen Figur wieder.

erschließung Die ringförmige Erschließungsstruktur verläuft über durchgehend befahrbare Straßen, Gesamtbreite mit Gehböschung und Parken 10 Metern. Längsparkstellen sind dort wechselseitig integriert. Diese „Dorfstraßen“ sind nur an wichtigen Stellen (Eingänge, Ausgänge, Plätze usw.) begrünt. Auf stichförmige Wohnerschließungen wird ebenso verzichtet wie auf Elemente von Verkehrsberuhigung (keine Auffußlässe, Engstellen usw.).

Feststimmige im Rahmen des Schutzzeinstellen sowie Prozesssperre, an alle vier Himmelsrichtungen, sind einfach möglich. Parkplätze finden sich in Gemeinschaftsband um den Schützenplatz, die mehrfach – für den Sportbereich, die Kirche, den Friedhof und das Bürgerhaus – genutzt werden können. Die Bauverbindung zum Neu-Morschenich schiefelförmig von der L 264 anfangen, die zentrale Haltestelle befindet sich am Dorfplatz, einfach von allen Seiten zu erreichen.

Wasser Ein grünes Band mit abwechslungsreichen Grünräumen umfasst das gesamte Dorf. Wasser ist dabei das verbindende Element. Die den Ort prägenden Entwässerungsgräben werden auch Neu-Morschenich charakterisieren. Ein unlaufender Graben am südlichen und östlichen Rand der Siedlung sammelt die Regenwässer und führt je nach Weiterlage kleine Retentionsräume und den Dorfwehler, der dauerhaft eingestaut wird.

„Wald der Erinnerung“ im Südosten schlagen wir einen „Wald der Erinnerung“ vor. Charakteristische Fragmente des alten Dorfes werden in durch Holzwälle geschützten Lichtungen gelagert und werden im Laufe der Jahre nach und nach von der Natur in Besitz genommen. Sessungen im „Friedhof“ für das alte Dorf. Ein Ort, den man gerne besucht, wo Erinnerungen an vergangene Zeiten, aufbewahrt werden. Die waldartige Gärten zieht sich weiter Richtung Norden und ist hier Spazierweg, Spiel- und Kletterwald für Kinder. Freizeitaltäre Sicherheit an Waldgürtel belassen den Blick in die freie Landschaft. Im Westen bildet eine begrünte Erdmündung einen abschließenden Lärmschutzwall zur Straße.

# JURY: Empfehlungen für die Überarbeitung des Entwurfs

- Die funktionale Schiene im Norden sollte hinsichtlich ihrer Flächen- und Gebäudezuordnung überprüft werden (Parkplätze, Sportplatz, Größe Schützenplatz)



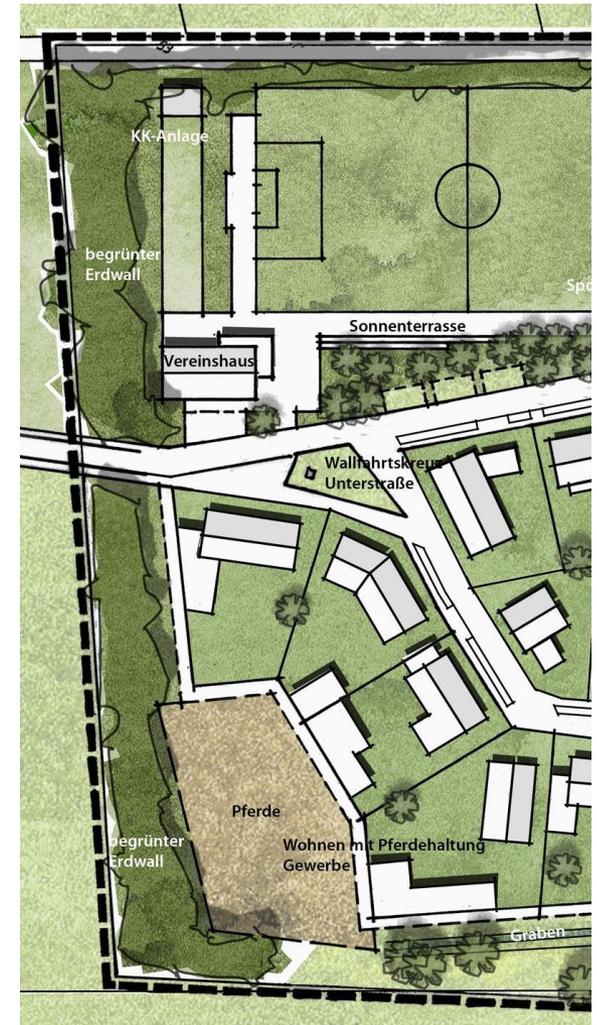
# JURY: Empfehlungen für die Überarbeitung des Entwurfs

- Der Wald am süd-östlichen Rand erscheint überdimensioniert und sollte ggf. unter Berücksichtigung funktionaler Ansprüche zumindest in Teilen an den Ortseingang nach Westen verlegt werden.



# JURY: Empfehlungen für die Überarbeitung des Entwurfs

- Der vorgeschlagene Lärmschutzwall stellt keine überzeugende Entreesituation dar. Dieser Bereich sollte überarbeitet werden und der Lärmschutzwall entfallen.



# JURY: Empfehlungen für die Überarbeitung des Entwurfs

- Aus energetischer Sicht, ist die Stellung der Gebäude in der Mitte zu überprüfen.



# JURY: Empfehlungen für die Überarbeitung des Entwurfs

- Die Jury empfiehlt die gewünschte Erschließung der inneren "Linsen" nochmals hinsichtlich ihrer Einschränkungen im Sinne der Flexibilität der Grundstücke und des Aufwands zu überdenken.



29. Juni 2011

# Umsiedlung Morschenich Bürgerinformations- veranstaltung



- Stand des Verfahrens
- Planungsvorgaben für den Städtebaulichen Vorentwurf:
  - Jury-Empfehlungen
  - Anregungen der Bürger
- Vorschlag für den städtebaulichen Vorentwurf
- Ausblick

# BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNGEN und -TERMINE

## Bürgerinformationsveranstaltung am 6.5.2011:

- Vorstellung der Ergebnisse des Gutachterverfahrens und der Empfehlungen der Jury

## Bürger-Info-Termine am

- 9., 11., 17. und 19. Mai 2011 im Jugendheim Morschenich
- in Anwesenheit des Bürgerbeirats, von Vertretern von RWE Power, der Gemeinde Merzenich, der Bezirksregierung und Prof. Castro
- Angebot an die Bürger die Entwurfspläne einzusehen, Fragen zu stellen und Anregungen bzw. Anmerkungen zum Empfehlungsentwurf einzubringen
- Dieses Angebot wurde von insgesamt ca. 100 Bürgern genutzt.

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

Die wesentlichen Aussagen dieser Veranstaltungen waren:



The poster features a background image of a large, leafless tree in a rural landscape. In the top left corner, there is a coat of arms with a red shield containing a golden eagle and a green shield with a white horse. The text is overlaid on the image in various colors and fonts.

**Einladung**  
zur  
**5. Bürgerinformationsveranstaltung**  
zur Umsiedlung Morschenich  
am  
**Mittwoch, den 29.06.2011**  
um **19.30 Uhr**  
in der Weinberg-Halle in Merzenich  
Schulstraße 18 (Grundschule)  
**Themen:**  
- Stand des Gesamtverfahrens  
- Vorstellung des städtebaulichen  
Vorentwurfes für Morschenich-Neu  
Wir zählen auf Sie und  
freuen uns auf Ihren Besuch!

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

**Die wesentlichen Aussagen dieser Veranstaltungen waren:**

## **Bebauungsstruktur und Erschließung**

- Kapelle und Friedhof befinden sich am richtigen Ort.
- Die Eingrünung des Ortes ist richtig, als feste grüne Grenze, da der Ort nicht wachsen soll.
- Die Eingrünung unterstützt die Eigenständigkeit des Ortes.
- Dorfplatz und angrenzende Wohnbebauung sollen aus Gründen der energetischen Optimierung leicht in Süd-Richtung gedreht werden.
- Die Gebäudeausrichtung sollte aus energetischen Gesichtspunkten erfolgen.
- Ausreichend breite Straßen und ausreichend Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich vorsehen

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

## Gemeinbedarfsflächen

- Die Sportflächen sollen entsprechend der angedachten gemeinsamen Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung angeordnet werden.
- Alle Vereine werden sich ein Vereinshaus teilen. Dieses Gebäude soll zentral zwischen den Sportflächen liegen.
- Die Vereinsflächen sollen nicht durch Straßen und / oder Parkplätze getrennt werden.
- Bei der Ansiedlung der KK-Anlage auf Lärmimmissionen achten.

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

## Wohnbereiche

- Die grünen, gemeinschaftlich nutzbaren „Linsen“ in den Innenbereichen werden befürwortet.
- Gleichzeitig wird hinterfragt, ob sie nicht zu groß sind, weil unklar ist wer für den Unterhalt zuständig sein wird. Mögliche Lösung: Angebot tieferer Grundstücke und dafür eine rückwärtige Wegeführung mit kleineren Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Stichstraßen anbieten, zur Planung von Siedlungsgemeinschaften, insbesondere im süd-östlichen Bereich
- Die Grundstücke im Nord-Osten sollten nicht verändert werden.
- Das Haus der „Rixen-Stiftung“ soll zentral angeordnet werden, nicht am Ortsrand.

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

## Gewerbe, Tierhaltung, Landwirtschaft

- Tierhaltung sollte wegen möglicher Immissionen unter Beachtung der Windrichtung angesiedelt werden.
- Keine Hinterwege hinter den Grundstücken der Tierhalter, wenn dort Pferdewiesen angegliedert werden.
- Die Schausteller planen ihre Wohn- und Stellflächen zusammenhängend.

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

## Grünflächen

- Der Wald der Erinnerung im Süd-Osten soll verkleinert werden zugunsten von mehr Wohnflächen in diesem Bereich.
- Der Erdwall entfällt, da er aus Lärmschutzgründen nicht notwendig ist, aufgrund der ausreichenden Distanz zur L264.
- Mehr Grünflächen im Ortseingangsbereich anordnen.
- Aus Lärmschutzgründen Grünflächen zwischen Sportanlagen und Wohnbereichen einplanen.

# ANREGUNGEN DER BÜRGER FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

## Weitere Aussagen, die für die aktuelle Entwurfsphase nicht unmittelbar relevant sind:

- Anpflanzungen am Ortsrand sollten möglichst frühzeitig erfolgen.
- qualitativ hochwertiges Straßenbegleitgrün einplanen, Obstbäume vermeiden.
- möglichst große Bäume pflanzen
- Wasserflächen sollten aus Sicherheitsgründen eingefriedet werden
- abgesenkte Bürgersteige
- Barrierefreiheit

29. Juni 2011

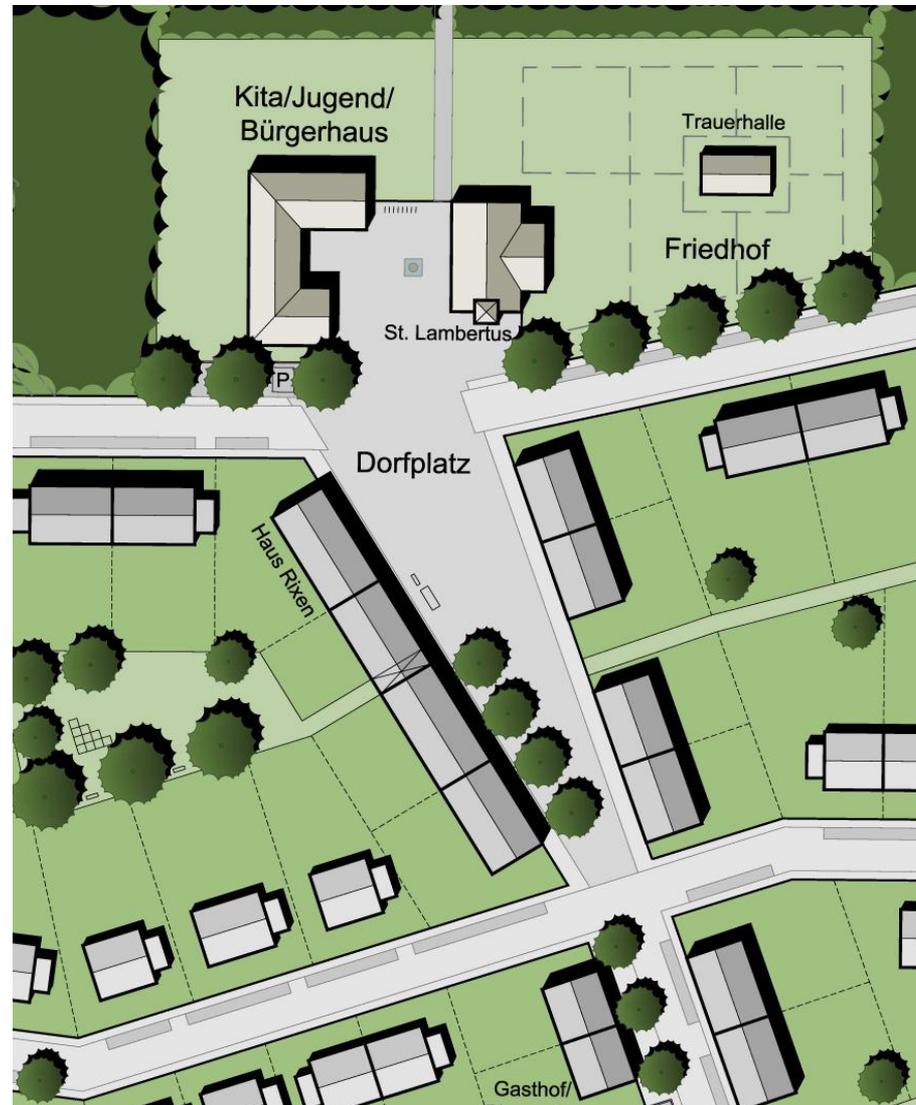
# Umsiedlung Morschenich Bürgerinformations- veranstaltung



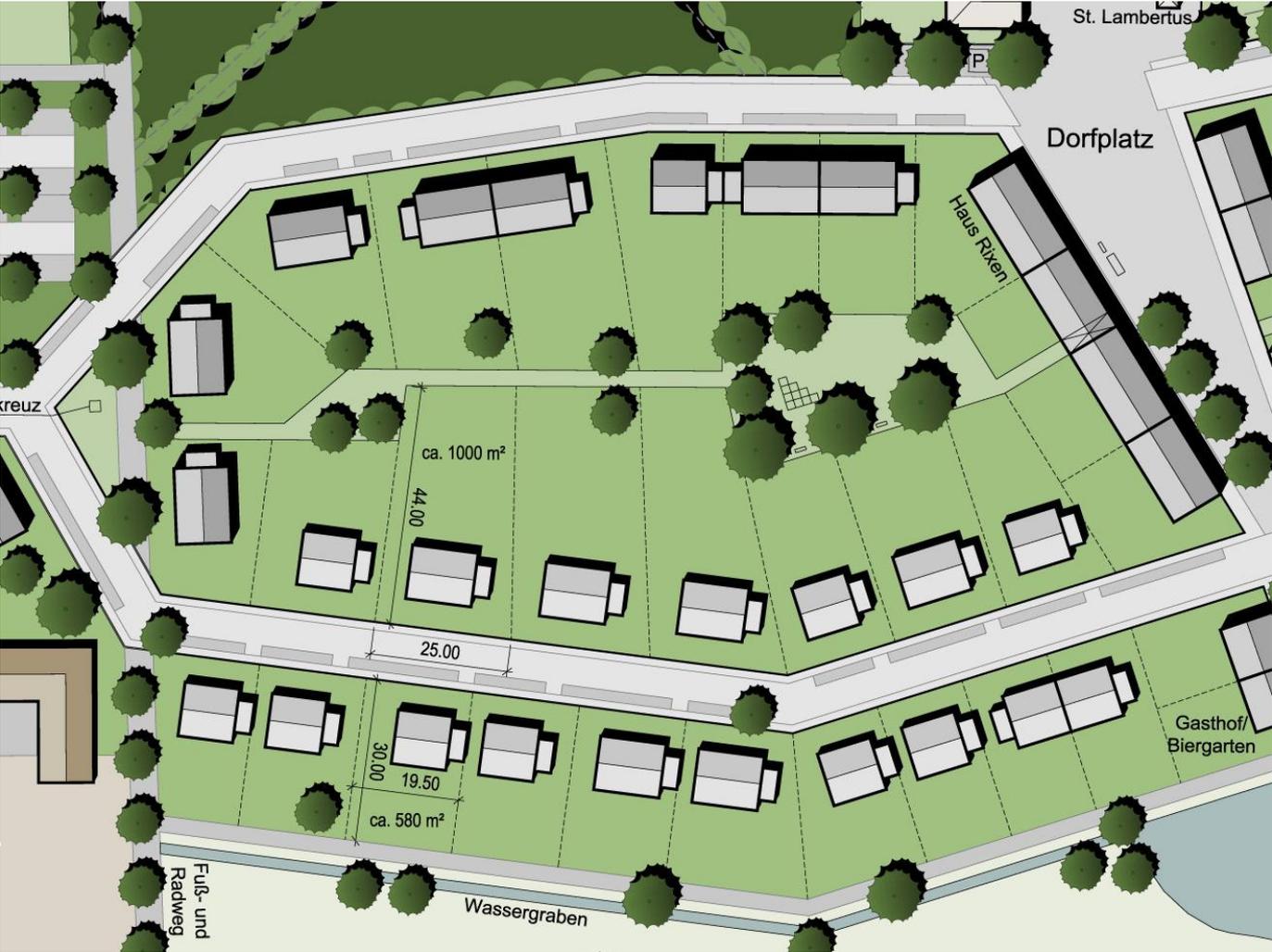
- Stand des Verfahrens
- Planungsvorgaben für den Städtebaulichen Vorentwurf:
  - Jury-Empfehlungen
  - Anregungen der Bürger
- **Vorschlag für den städtebaulichen Vorentwurf**
- Ausblick

# Vorschlag städtebaulicher Vorentwurf

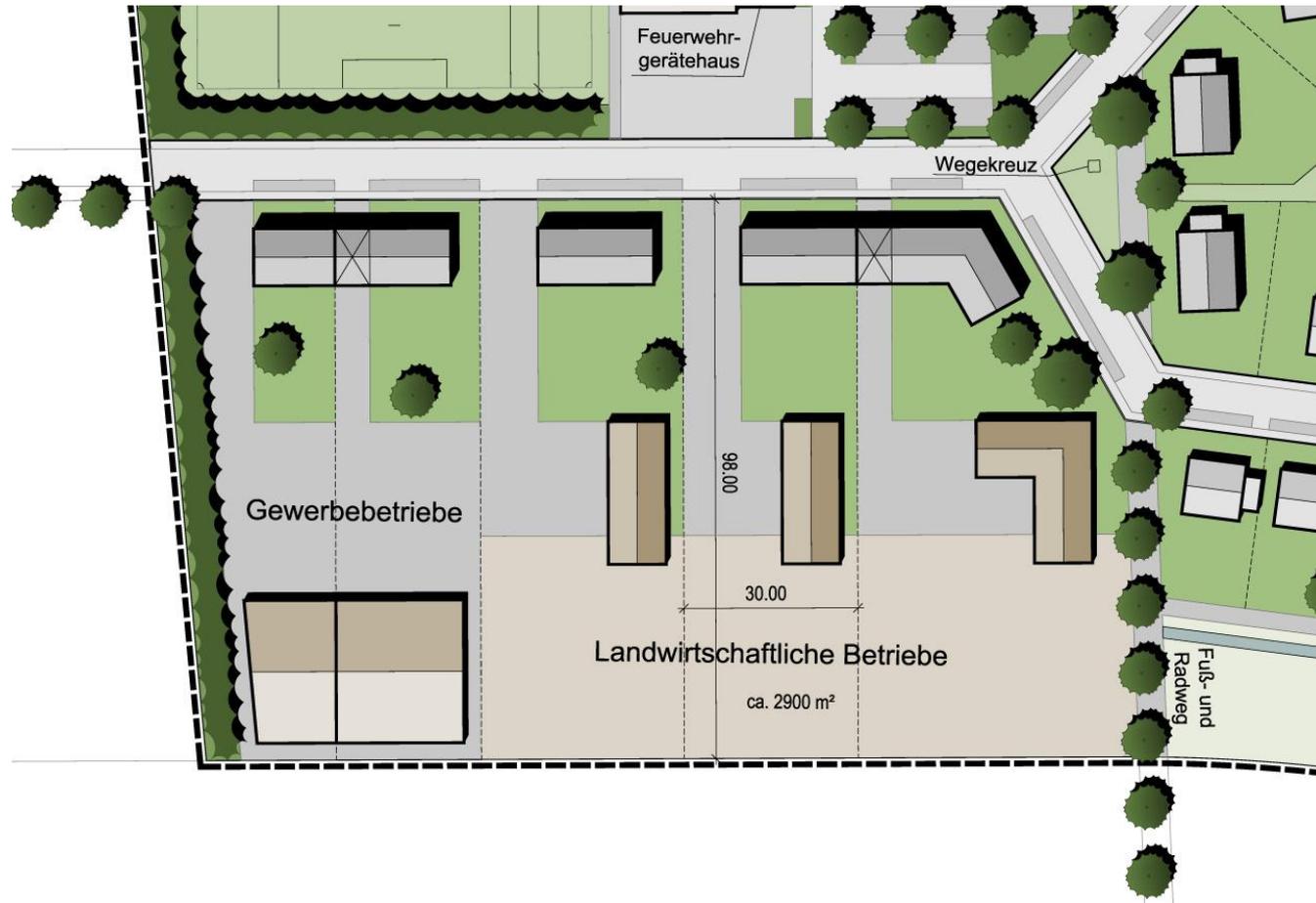




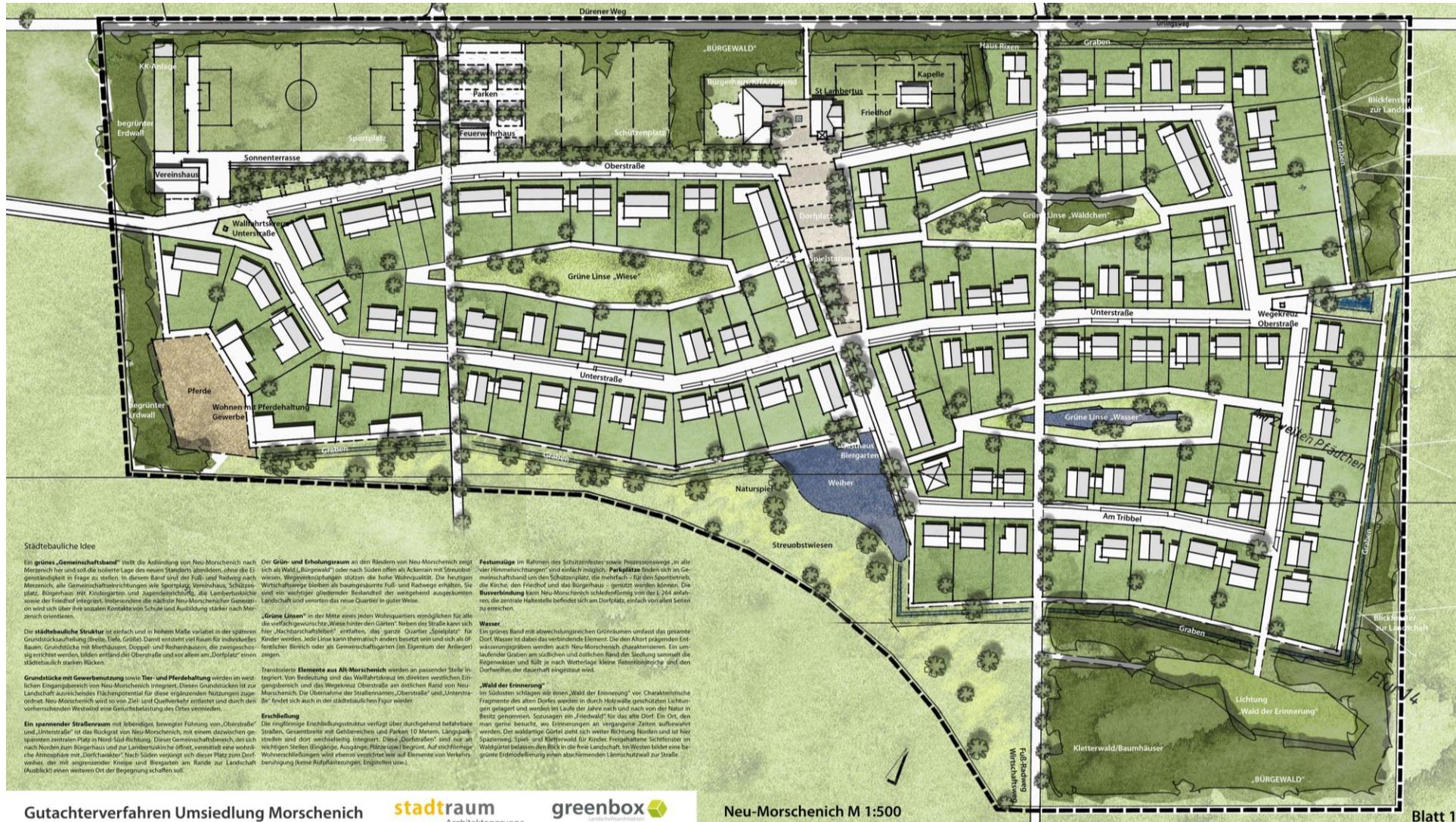








# Gegenüberstellung: Entwurf STADTRAUM – aktueller Vorentwurf



**Städtebauliche Idee**

Ein grünes „Gemeinschaftsband“ stellt die Anbindung von Neu-Morschenich nach Morschenich her und soll die isolierte Lage des neuen Standorts abmildern, ohne die Eigenständigkeit in Frage zu stellen. In diesem Band sind der Fuß- und Radweg nach Morschenich, alle Gemeinschaftserrichtungen wie Spielplatz, Vereinshaus, Schützenplatz, Bürgerhaus mit Kindergarten und Jugendtreff, die Lambertuskirche sowie der Friedhof integriert. Insbesondere die nächste Neu-Morschenicher Generation wird sich über ihre sozialen Kontakte von Schule und Ausbildung stärker nach Morschenich orientieren.

Die städtebauliche Struktur ist einfach und in hohem Maße variabel in der späteren Grundstücksaufteilung (Breite, Tiefe, Größe). Damit entsteht viel Raum für individuelles Bauen. Grundstücke mit Mietwohnungen, Doppel- und Reihenhäusern, die zweigeschossig errichtet werden, bilden entlang der Oberstraße und vor allem am „Dorfplatz“ einen städtebaulich starken Rücken.

Grundstücke mit Gewerbenutzung sowie Tier- und Pferdehaltung werden im westlichen Eingabebereich von Neu-Morschenich integriert. Diesen Grundstücken ist zur Landschaft ausweisendes Flächenpotential für diese ergänzenden Nutzungen zugeordnet. Neu-Morschenich wird so von Ziel- und Querverkehr anleitet und durch den vorherrschenden Westwind eine gute Belüftung des Ortes vermeiden.

Ein spannender Straßenraum mit lebendiger, bewegter Führung von „Oberstraße“ und „Unterstraße“ ist das Rückgrat von Neu-Morschenich, mit einem dazwischen gelegenen zentralen Platz in Nord-Süd-Richtung. Dieser Gemeinschaftsbereich, der sich nach Norden zum Bürgerhaus und zur Lambertuskirche öffnet, vermittelt eine Wohnatmosphäre mit „Dorfcharakter“. Nach Süden verläuft sich dieser Platz zum Dorfwehler, der mit angrenzender Krippe und Biergarten am Rande zur Landschaft (Ausblick) einen weiteren Ort der Begegnung schaffen soll.

Der Grün- und Erholungsraum an den Rändern von Neu-Morschenich weist sich als Wald („Bürgewald“) oder nach Süden offen als Ackerland mit Streuobstwiesen. Wegenrissepfadungen stützen die hohe Waldqualität. Die heutigen Wirtschaftswälder bieten als baureife Baum- und Radwege einhalten. Sie sind ein wichtiger gliedernder Bestandteil der weitgehend ausgetünchten Landschaft und vereinen das neue Quartier in guter Weise.

„Grüne Linien“ in der Mitte eines jeden Wohnquartiers ermöglichen für alle die vielfach genutzten „Wiese hinter den Gärten“. Neben der Straße kann sich hier „Nischencharaktere“ entfalten, das ganze Quartier „Spielplatz“ für Kinder werden. Jede Linie kann thematisch anders besetzt sein und sich als öffentliche Fläche oder als Gemeinschaftsgarten (je nachdem der Anbieter) zeigen.

Transförmierbare Elemente aus Alt-Morschenich werden an passender Stelle integriert. Von Bedeutung sind das Wallfahrtskreuz im direkten westlichen Eingabebereich und das Wegekreuz Oberstraße am östlichen Rand von Neu-Morschenich. Die Übernahme der Straßenamen „Oberstraße“ und „Unterstraße“ findet sich auch in der städtebaulichen Figur wieder.

Erhellung

Die ringförmige Erschließungsstruktur verfügt über durchgehend befahrbare Straßen, Gesamtbreite mit Gehwegen und Parken 10 Metern. Längsplatzstellen sind dort wechselhaft integriert. Diese „Dorfstraßen“ sind nur an wichtigen Stellen (Eingänge, Ausgänge, Plätze) besetzt. Auf nachträgliche Wohnveränderungen wird ebenso vorbereitet wie auf Elemente von Verkehrsbahnung (keine Aufparkflächen, Engstellen usw.).

Festumzüge im Rahmen des „Strukturfestes“ sowie Progressivbewegung in alle vier Himmelsrichtungen sind einfach möglich. Parkplätze finden sich im Gemeinschaftsband um den Schützenplatz, die mehrfach – für den Sportbereich, die Kirche, den Friedhof und das Bürgerhaus – genutzt werden können. Die Busverbindung kann Neu-Morschenich schellenförmig von der L 264 anfahren, die zentrale Haltestelle befindet sich am Dorfplatz, einfach von allen Seiten zu erreichen.

Wasser

Ein grünes Band mit abwechslungsreichen Grünräumen umfasst das gesamte Dorf. Wasser ist dabei das verbindende Element. Die den Altort prägenden Entwässerungsgräben werden auch Neu-Morschenich charakterisieren. Ein einlaufender Graben am südlichen und östlichen Rand der Siedlung sammelt die Regenwasser und fließt in nach Westlage kleine Retentionsbecken und den Dorfwehler, der ebenfalls ergoßnet wird.

„Wald der Erinnerung“

Im Südosten schlagen wir einen „Wald der Erinnerung“ vor. Charakteristische Fragmente des alten Dorfes werden in durch Hecke- und geschützte Lichthäuser gelagert und werden im Laufe der Jahre nach und nach von der Natur in Besitz genommen. Sagenhaft ein „Friedhof“ für die alte Dorf. Ein Ort, den man gerne besucht, wo Erinnerungen an vergangene Zeiten aufbewahrt werden. Der waldartige Garten zieht sich weiter Richtung Norden und ist hier Späterweg, Spiel- und Kletterwald für Kinder. Freizeithäute „Schieferstein“ im Waldweg betonen den Blick in die freie Landschaft. Im Westen bildet eine begrünte Erdmodellierung einen abschließenden Landschaftswall zur Straße.





29. Juni 2011

# Umsiedlung Morschenich Bürgerinformations- veranstaltung



- Stand des Verfahrens
- Planungsvorgaben für den Städtebaulichen Vorentwurf:
  - Jury-Empfehlungen
  - Anregungen der Bürger
- Vorschlag für den städtebaulichen Vorentwurf
- Ausblick

# AUSBLICK: das weitere Verfahren

Stufe 1: Städtebauliche Planungs- und Entwicklungsziele

Stufe 2: Gutachterverfahren und Städtebaulicher Vorentwurf  
bis Mitte 2011

**Stufe 3: Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung  
Bebauungsplan (Parallelverfahren) in 2013**

Vorentwurf Bebauungsplan / Flächennutzungsplanänderung  
u.a. zusammen mit den Gutachten Umweltprüfung, Land-  
schaftspflegerischer Fachbeitrag, Energiekonzept, Lärm und  
verkehrliche Anbindung

frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung

Entwurf Bebauungsplan / Flächennutzungsplanänderung

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

Abwägung, endgültige Fassungen und Satzungsbeschlüsse

# AUSBLICK: Bebauungsplan

## Was regelt der Bebauungsplan?

Der Bebauungsplan regelt die bauliche und sonstige **Nutzung** eines Grundstücks sowie die **Art und das Maß** der möglichen Bebauung.

## Festlegung möglicher Nutzungen

- Festsetzung von Baugebieten für:
  - Wohnen
  - Wohnen mit Tierhaltung
  - Wohnen mit Gewerbe
  - Gemeinbedarf (Kirche, Kindergarten usw.)
- Festsetzung der Nutzung für nicht bebaute Flächen, u.a.:
  - Verkehrsflächen (z.B. Erschließungsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, Fuß- und Radwege, Stellplätze usw.)
  - Sport- und Spielanlagen
  - Grünflächen, Ausgleichsflächen, Wald...
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen

# AUSBLICK: Bebauungsplan

## Was regelt der Bebauungsplan?

### Bauliche Festsetzungen

- Wo darf gebaut werden?
- Wie dicht und wie hoch darf gebaut werden?
- in offener oder geschlossener Bauweise?
- welche Gebäudeausrichtung?
- Wo dürfen Garagen gebaut werden? Wo sind Nebenanlagen oder Stellplätze zulässig?
- ...

### Gestalterische Festsetzungen

- Welche Materialien werden bevorzugt?
- Wo sollen Hecken gepflanzt werden?
- ...



# AUSBLICK: Bebauungsplan



## Planzeichenfestsetzung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 4 und 6 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Mi** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschosflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - zulässige Firstrichtung der Gebäude
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F** Fußwege
  - F+R** Fuß- und Radwege
  - V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
  - Grünflächen**
  - private Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zulässige Dachform, zulässige Dachneigung (§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

**Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Gibt es ihrerseits noch Fragen?**