



1. Vorgaben und Hinweise zur Erstellung von Bebauungsplänen

1.1 Inhalte der Planungs- / Vermessungsgrundlage für Bebauungspläne / VEP

Als Koordinatenreferenzsystem ist ETRS89/UTM 32N mit verkürzten Koordinaten (EPSG-Code: 25832) und als Höhensystem ist DHHN 2016 NHN-Höhen (HST 170) zu verwenden.

- Die Liegenschaftskarte (ALKIS) ist durch einen örtlichen Vergleich und zusätzliche örtliche Aufnahme der topographischen und planungsrelevanten Gegebenheiten zu vervollständigen (siehe auch § 1 PlanZV).
- Die außerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereichs liegende Nachbarschaft ist in einer Tiefe von ca. 10 m bis 20 m in gleicher Qualität wie das Plangebiet aufzunehmen und darzustellen.
- Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Flurstücksnummern.
- Vollständige Abbildung der Gebäude inklusive Beschriftung von Hausnummern, Geschossigkeit und Dachform.
- Darstellung der Straßenführung mit Fahrbahnbegrenzungslinien und Straßennamen, ggf. mit Klassifizierung.
- Abbildung von Höhenpunkten im Straßenraum in einem Abstand von ca. 50 m zur Erkennbarkeit des Straßenverlaufs; wenn nötig den Abstand verringern. Darstellung der Bestandshöhen auf 2 Nachkommastellen. Die Schriftgröße ist so zu wählen, dass die Lesbarkeit gewährleistet ist.
- Die Darstellung eines Höhenrasters auf dem zu beplanenden Bereich ist mit den zuständigen Planern des beauftragten Planungsbüros bzw. des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf im Vorfeld abzustimmen.
- Die Darstellung der Bäume lt. Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf ist mit den zuständigen Planern des beauftragten Planungsbüros bzw. des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf im Vorfeld abzustimmen.
- Auf die Darstellung der Kleintopographie (Einläufe, Schaltkästen u.ä.) kann verzichtet werden.
- Kanaldeckel sind, wenn sie z.B. für Höhenangaben verwendet wurden, darzustellen.
- Angaben, die bei der späteren Bearbeitung nicht mehr notwendig sind, können ggf. gelöscht werden.
- Gemarkungen und Fluren sind durch Beschriftung und als Begleitsignatur darzustellen.




1.2 Darstellung der Planungs- / Vermessungsgrundlage

Die Planungs- / Vermessungsgrundlage muss in der Farbe Pantone Solid Coated 160C (RGB-Farben: 162 / 80 / 24) dargestellt werden.

Die zeichnerischen Festsetzungen sind mit einem 0,25 pt breiten Rahmen in derselben Farbe zu umranden.

Es ist auf eine gute Lesbarkeit der Inhalte zu achten.





Beispiel: Darstellung der Layer aus der Liegenschaftskarte (Auszug)

| Layer | Linienstil / Textstil | Strichstärke / Textgröße |
|--|--------------------------|---|
| Flurstücksgrenzen | Durchgezogen | 0,35 |
| Flurstücksnummern | Arial kursiv | 9 |
| Gebäudelinien | Durchgezogen | 0,25 |
| Unterirdische Gebäude (z.B. Tiefgaragen) | Kurz gestrichelt | 0,25 |
| Geschosszahl | Arial gerade | 7 |
| Hausnummer | Arial gerade | 6/7 |
| Straßenname | Arial | 12 |
| Topographische Linien (z.B. Fahrbahnbegrenzungslinie, Wege) | gestrichelt | 0,18 |
| Gleise | Durchgezogen | 0,18 |
| Böschungsschraffen | Durchgezogen | 0,18 |
| Böschungslinien | Lang gestri- chelt | 0,18 |
| Bäume (ggf. auch mit Kronendurchmes- ser) | Symbol |  |

Diese Aufzählung ist nicht abschließend und ist für ähnliche Inhalte gleichermaßen anzuhalten.



Zeichenerklärung:

| | |
|--|--|
| PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) | |
| Stand der Planunterlage: | Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N |
| Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen (HST 170) | |
| Kreisgrenze (Stadtgrenze) | ----- |
| Gemarkungsgrenze | ----- |
| Flurgrenze | ----- |
| Flurstücksgrenze | ----- |
| Gebäudegrenze | ----- |
| Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahn- rand usw.) | ----- |
| Bundesstraße mit Nummer | B 326 |
| Landstraße mit Nummer | L 228 |
| Kreisstraße mit Nummer | K 7 |
| Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer |  |
| Arkade, Durchfahrt, offene Halle |  |
| Baum |  |
| Geländehöhe in Meter über NHN |  |

Beispiel Planungsgrundlage / Vermessungsgrundlage:

