

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA⁽¹⁻³⁾

Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



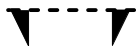
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

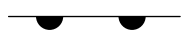


- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

RRB

Regenrückhaltung

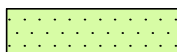


Trafostation

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

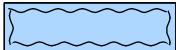


Öffentliche Grünfläche

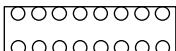


Private Grünfläche

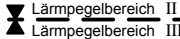
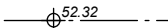
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Wasserflächen
	Fläche für die Wasserwirtschaft

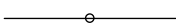
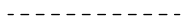
FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
	Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Lärmpegelbereiche
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
	Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
	Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
	Höhenlage der Erschließungsstraße

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
166	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirsrichtung)
	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirsrichtungen
35 - 45 °	Dachneigung

