# PLANZEICHENERLÄUTERUNG
## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

| | |
|---|---|
| WA$^1$ / WA$^2$ | Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 4 |
| MI | Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. |

### 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

| | |
|---|---|
| E | Nur Einzelhäuser zulässig |
| ED | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |

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

| | |
|---|---|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: |
| P | - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung |

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

| | |
|---|---|
| | 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

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

S + T Schutz- und Trenngrün

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**

Fläche für Wald

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB**

Fläche für Aufschüttung

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

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

Grenze der Bauabschnittte

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Lärmpegelbereich II
Lärmpegelbereich III
Lärmpegelbereiche

Lärmschutzwall

52.32 Höhenlage der Erschließungsstraße

Poller

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Vorhandene Flurstücksgrenze

343 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

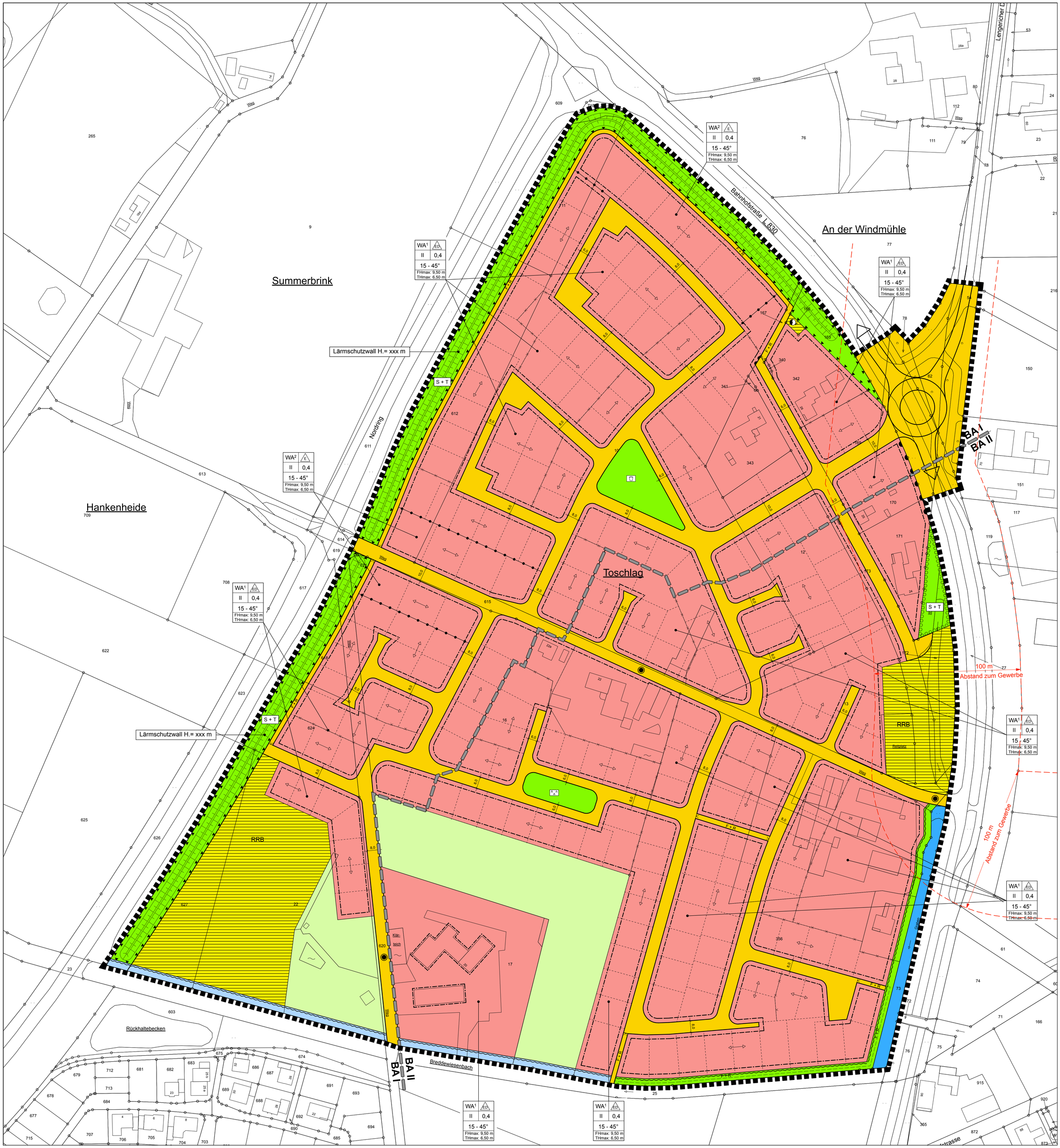
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

15 - 45 ° Dachneigung



Summerbrink
Hankenheide
Toschlag
An der Windmühle
Bahnhofstraße L 830
Lengericher D
Nordring
Lärmschutzwall H.= xxx m
Lärmschutzwall H.= xxx m
S + T
RRB
RRB
Reitplatz
Klär-teich
Rückhaltebecken
Breddewiesenbach
BA I
BA II
100 m Abstand zum Gewerbe
100 m Abstand zum Gewerbe
WA² E II 0,4 15 - 45° FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m
WA¹ ED II 0,4 15 - 45° FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m