

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

-  Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 4
-  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

-  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

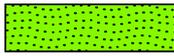
EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

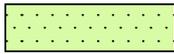
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

-  Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- RRB Regenrückhaltung
-  Trafostation

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz



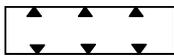
Schutz- und Trenngrün

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

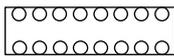


Fläche für Aufschüttung

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



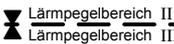
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



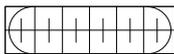
Grenze der Bauabschnitte



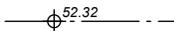
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Lärmpegelbereich II
Lärmpegelbereich III



Lärmschutzwall

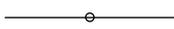


52,32 Höhenlage der Erschließungsstraße



Poller

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Vorhandene Flurstücksgrenze

343

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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



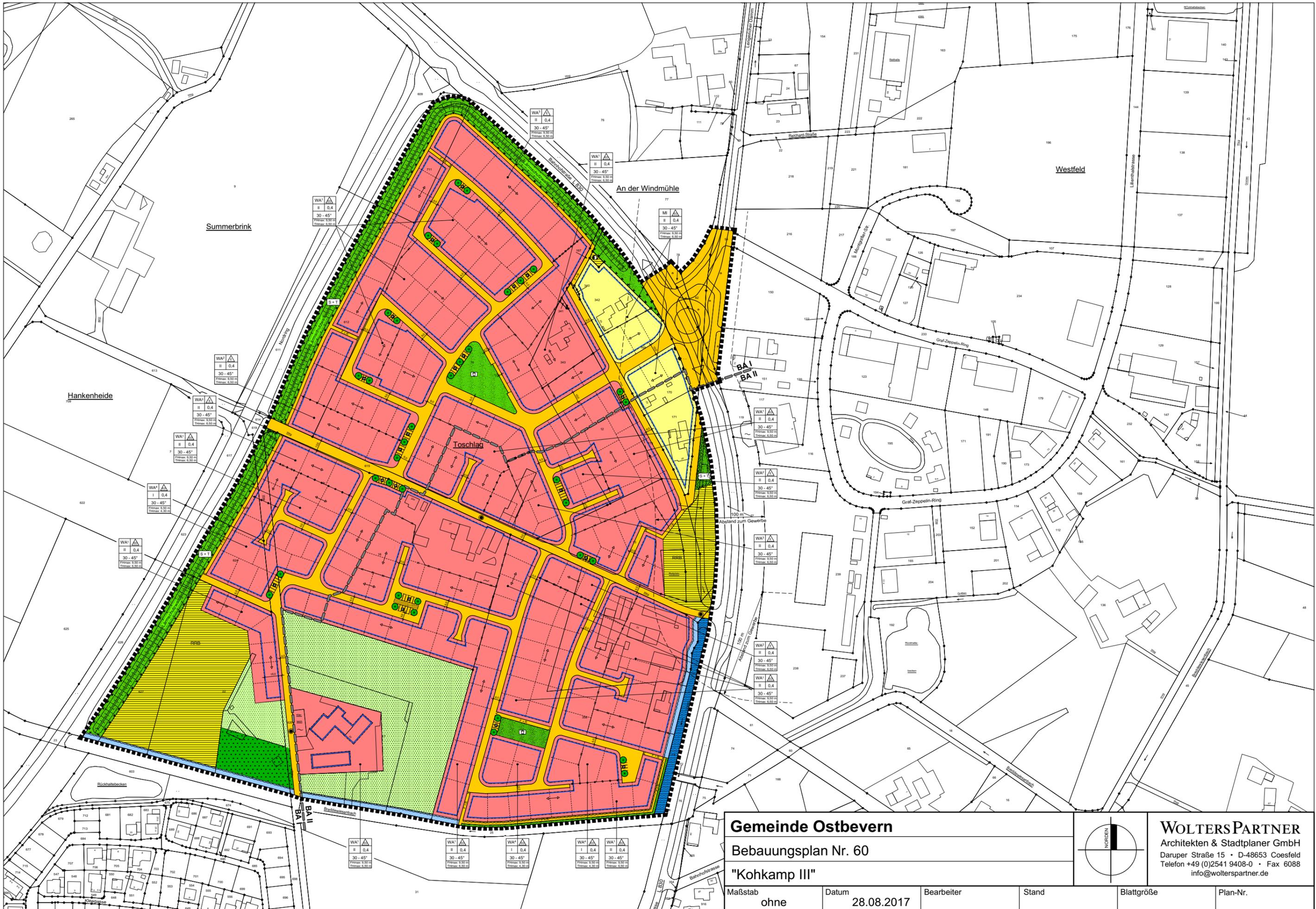
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)



Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

15 - 45 °

Dachneigung



Gemeinde Ostbevern

Bebauungsplan Nr. 60

"Kohkamp III"



WOLTERS PARTNER
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
 info@wolterspartner.de

Maßstab ohne	Datum 28.08.2017	Bearbeiter	Stand	Blattgröße	Plan-Nr.
-----------------	---------------------	------------	-------	------------	----------