

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 VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

RRB

Regenrückhaltung

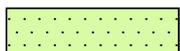


Trafostation

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

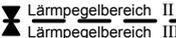
 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

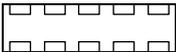
 Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

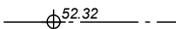
 Lärmpegelbereiche

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

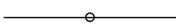
 Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

 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 (Hauptfirstrichtung)

 Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

35 - 45 ° Dachneigung

WA¹ = max. 2 WE
 WA² = max. 4 WE
 WA³ = max. 6 WE

WA ¹	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m	

WA ²	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m	

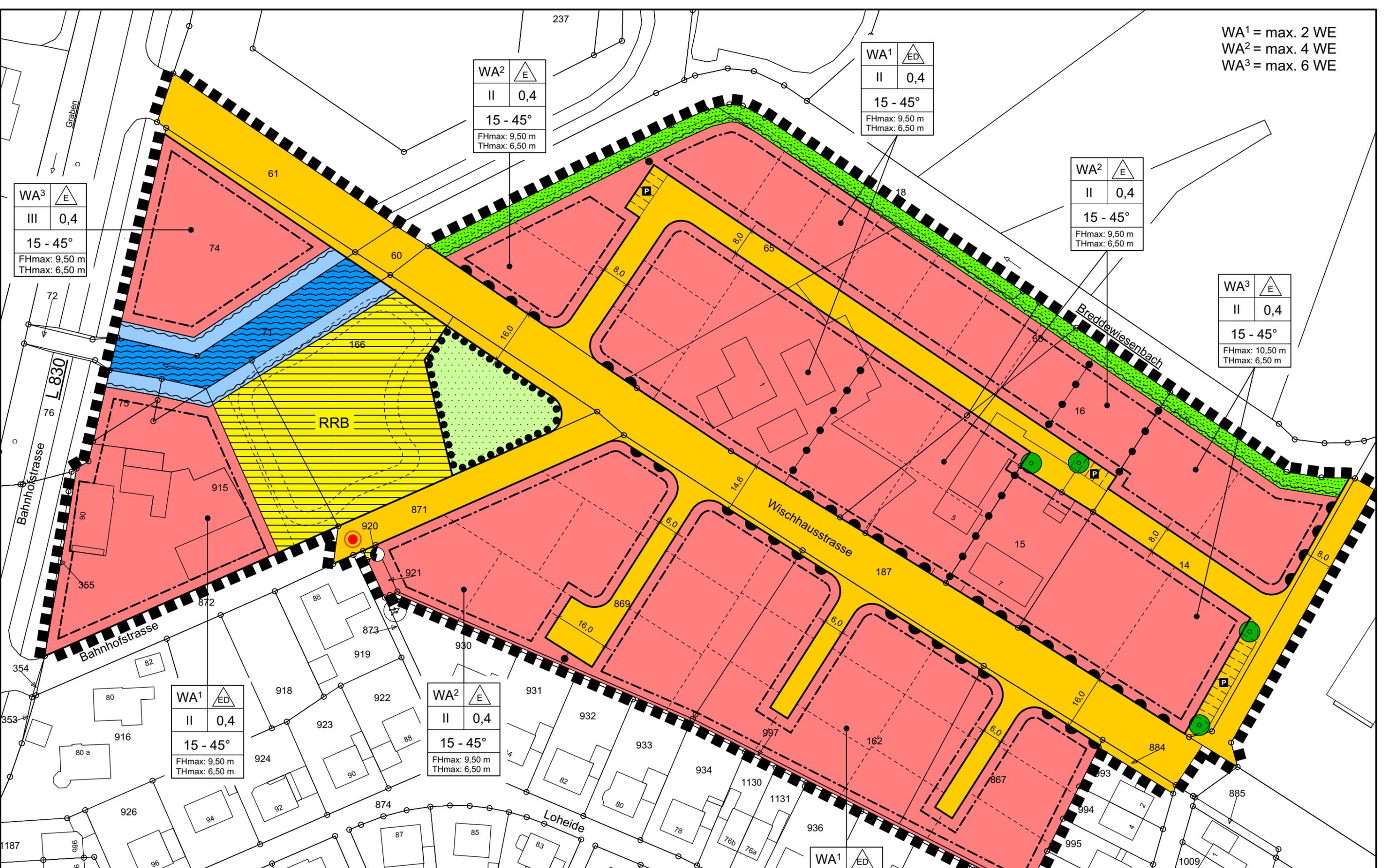
WA ²	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m	

WA ³	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 10,50 m THmax: 6,50 m	

WA ¹	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m	

WA ²	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m	

WA ¹	
II	0,4
15 - 45°	
FHmax: 9,50 m THmax: 6,50 m	



Gemeinde Ostbevern
 Bebauungsplan Nr. 54.2
 "Wischhausstraße - II. Bauabschnitt"

Maßstab	Datum	Bearbeiter	Bo. / Vi.	Stand	Blattgröße	Plan-Nr.
1 : 1.000	31.07.2017					

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

