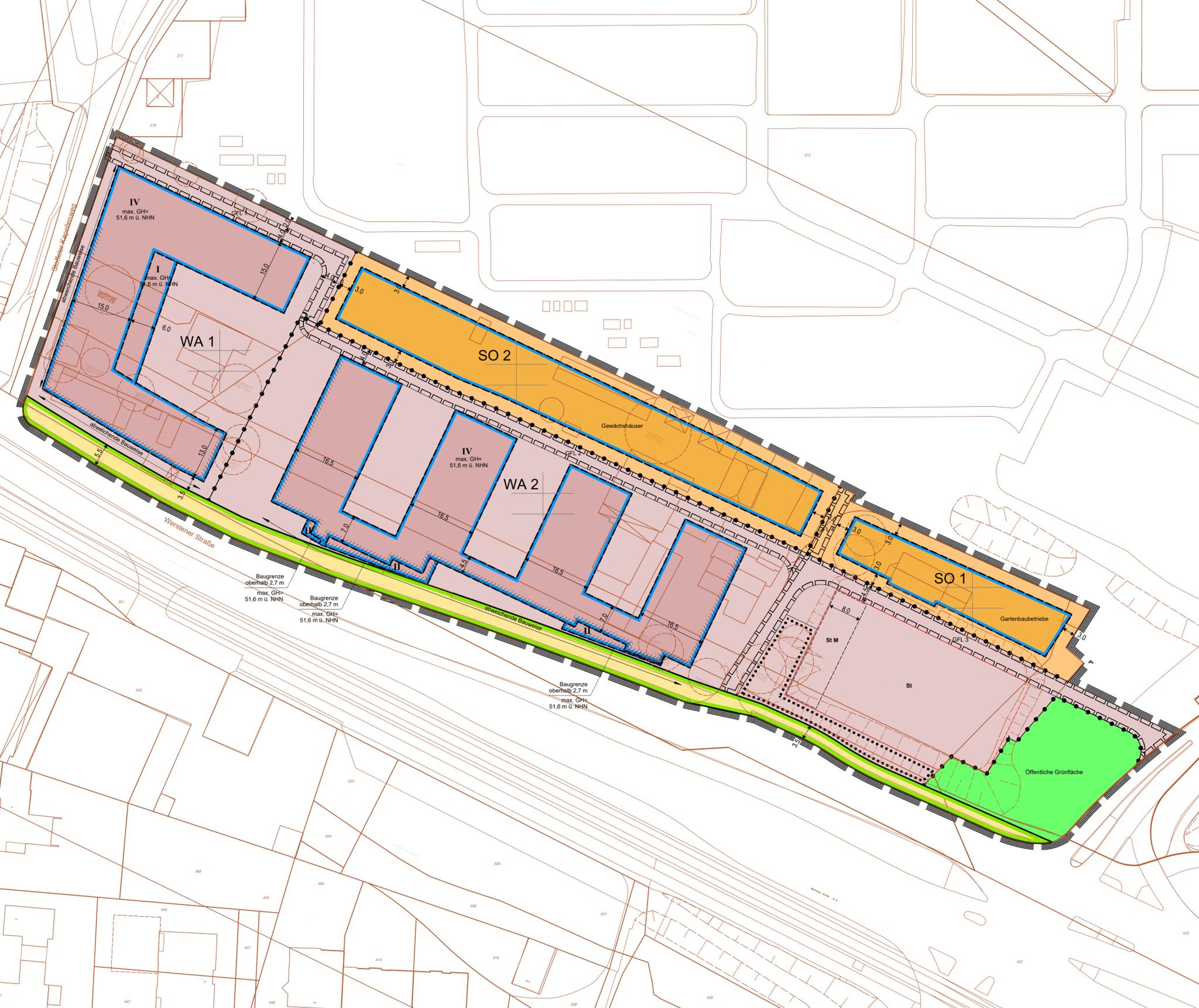


**ERLÄUTERUNG**

WA 1	Allgemeines Wohngebiet
WA 2	Allgemeines Wohngebiet
SO 1	Sondergebiet Gartenbaubetriebe
SO 2	Sondergebiet Gewächshäuser
GF/GFL 1	Fußgänger und Radfahrer
GF/GFL 2	Fußgänger, Radfahrer, Anleger WA 2
GF/GFL 3	Fußgänger, Radfahrer, Anleger und Entsorger
GF/GFL 4	Geh- und Fahrrecht für Anleger
St	Stellplätze für WA 2



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster  
 Stand der Planunterlage: April 2018  
 Koordinatensystem: ETRS 89 UTM 32 N

**BEGRENZUNGSLINIEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
Baulinie	
Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise	
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze einzutragen worden.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. überbaubare Fläche	2. nicht überbaubare Fläche
WS WS	WS WS
WR WR	WR WR
WA WA	WA WA
WB WB	WB WB
MD MD	MD MD
MI MI	MI MI
MU MU	MU MU
MK MK	MK MK
GE GE	GE GE
GEe GEe	GEe GEe
GI GI	GI GI
SO SO	SO SO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Höchstgrenze	z.B. III
zwingend	z.B. III-IV
Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,4
Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl	z.B. 0,4
Baumassenzahl	z.B. 0,4
Gebäudehöhe	GH
Mindestwandhöhe	WH min.
Maximale Wandhöhe	WH max.

**BAUWEISE**  
 gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	
nur Einzelhäuser zulässig	
nur Doppelhäuser zulässig	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
nur Hausgruppen zulässig	

**SONSTIGES**

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Gg) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen	
Garagengeschoss Oberkante über	
Mit Geh- und Fahrrechten: GF bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten: GFL	
Firstichtung	
Satteldach	SD
Flachdach	FD
Dachneigung	Dn
Pultdach	PD
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Hier: Fußgänger und Radfahrer	
Fußgänger	FR
Ein- und Ausfahrt	F

**HINWEIS**

Fläche für oberirdische Stellplätze inkl. Mobilitätsstation für mind. 2 Lade-Stellplätze für E-PKW und 10 Lade-Stellplätze für E-Fahrräder	
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Gutachter	

Landeshauptstadt Düsseldorf  
 Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan  
 -Vorentwurf-**

**- Nördlich Werstener Straße -**

Plan-Nr. **09/015**

Amtsleitung,  
 Düsseldorf, den

Maßstab  
 1:500