

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.48: "AUF DEM SCHLEEBERG"

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN

BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauO NW = Bauordnung NRW

FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 1 (2) und (3) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH= max.4,5 Zulässige Traufenhöhe

FH= max.9,0 Zulässige Firsthöhe

BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO

SD Satteldach

GD geneigtes Dach

FD Flachdach

o offene Bauweise, mit den Differenzierungen:

E nur Einzelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS

gem. § 5 (2) Nr.2, § 9 (1) Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radwege

Fuß-/Radweg Fuß- und Radwegeanbindung

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

gem. § 9 (1) Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12

Zweckbestimmung Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

gem. § 9 (1) Nr.13, und Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, Art der Leitung laut Bezeichnung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 5 (2) Nr.5, § 9 (1) Nr.15 BauGB

Vorgeschlagene Baumstellung

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

zu erhaltende Bäume

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

gem. § 5 (2) Nr.9 und § 9 (1) Nr.18 BauGB

Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

gem. § 9 (1) Nr.20, 25 Buchstabe a) und b) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

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

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Baukörperstellungen

Firstrichtung

*2 Wendekreis für PKW, Wendehammer für LKW bis 10m Länge und 22 to und 2- bzw. 3- achsige Müllfahrzeuge

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Schleeberg" gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Schleeberg" gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §16 (5) BauNVO

Fläche für die vorübergehende Gebietersschließung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurgrenze Zaun

Flurstücksgrenze Wald

Flurstücksnummer vorhandene Wege

Wohngebäude Wirtschaftsgebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

"Baufeld mit erhöhten Geländehöhendifferenzen"

Hinweis auf die Berücksichtigung der besonderen topografischen Gegebenheit, der durch architektonische und landschaftsplanerische Lösungen Rechnung zu tragen ist.

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Traufhöhe	Firsthöhe