

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

 **GEB** Gewerbegebiet, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

 **Baugrenze** o offene Bauweise

 **Straßenbegrenzungslinie**

 **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

 **Gasleitung mit Vorbehaltstreifen. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der RWE § 9 (1) 21 BauGB**

 **Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB**

 **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB**

 **nicht überbaubare Grundstücksflächen**

 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

 **Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB (Flächen, unter denen der Bergbau umgeht)**

Baugestalterische Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW

TH Traufenhöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern

Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SGV NW 2023.

Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).