

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 363 "Postareal Balhornstraße" Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) Geschossflächenzahl (GFZ)

GH. max.
129,00 m
ü. NHN maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

a abweichende Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Dachform
max. Gebäudehöhe	

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGa Flächen für Stellplätze in Tiefgarage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich

Straßenbegrenzungslinie

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW)

FD Flachdach bis maximal 5° Dachneigung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 363 "Postareal Balhornstraße" Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

W Werbeanlage

Darstellungen zur Information

 Parkflächen

 Bemaßung

Bestandsangaben

 Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

 Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

 Flurgrenze

 vorhandene Flurstücksgrenze

695 Flurstücksnummer, z.B. 695


114.60 Referenzhöhenpunkt für Werbeanlagen in m ü NHN (Vermessungsbüro Karner und Schmidt GbR, 12/2021)

114.53 Höhenpunkte in m ü NHN (Vermessungsbüro Karner und Schmidt GbR, 12/2021)

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702