STADTRHEINE
Leben an der Ems

Bebauungsplan Nr. 316
Kennwort: "Parkstraße / Ferdinandstraße"

stadtraum
Architektengruppe

22.05.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und 6 BauNVO

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete (mit Gliederung der Gebiete)

MI — Mischgebiete

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

$GH_{max.}$= 11,50 m — Maximale Gebäudehöhe

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Baugrenze

Geschossabgrenzung

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F+R — Fuß- und Radweg (Überfahrt für Ver-/Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge zulässig)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

P — Private Grünflächen (Zweckbestimmung: Quartiersmitte)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

GFRL-AE — Mit Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten GRFL zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger / Öffentlichkeit A und Erschließungsträger / Versorger E gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

BESONDERE SCHALLTECHNISCHE VORKEHRUNGEN:
Lärmpegelbereich III (s. textliche Festsetzung 7.1)

Lärmpegelbereich IV (s. textliche Festsetzung 7.1)

Lärmpegelbereich V (s. textliche Festsetzung 7.1)

1 — Bereiche mit Schutzvorgaben zu Schlafräumen (s. textliche Festsetzung 7.2)

2 — Bereiche mit Schutzvorgaben zu Außenwohnbereichen (s. textliche Festsetzung 7.3)

Anpflanzen von Bäume (vorgeschlage Standort, Anzahl s. Textfestsetzung 6.3)

II. FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

FD, PD, SD — zulässige Dachform (Flach-, Pult-, Satteldach)

≤ 10° / 45° — maximale zulässige Dachneigung

III. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstückgrenze — 33 — Flurstücknummer

16 — Gebäude

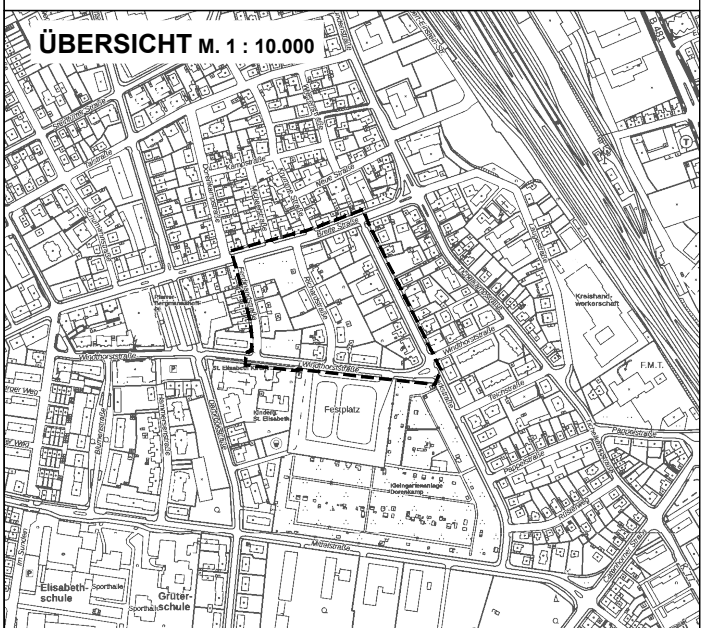
12 — Gebäude im Geltungsbereich

Gebäude im Geltungsbereich, Abriss geplant/bereits erfolgt

BZP — Kanaldeckelhöhen (in m ü. NHN, KD Kanaldeckel / S Sohle)

Aufteilung bestehender Straßenraum und vorgeschlagene Aufteilung Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen (ohne Festsetzungscharakter)

ÜBERSICHT M. 1 : 10.000



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0