

ZEICHENERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 9 BauNVO



MK

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Im Kerngebiet sind in den Obergeschossen Wohnungen **allgemein** zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

MK¹

Nummerierung der Teilgebiete im Kerngebiet - MK₁ bis MK₃

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 u. 20 BauNVO

1.0

GRZ Grundflächenzahl; z. B. 1.0

2.0

GFZ Geschossflächenzahl; z. B. 2.0

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z. B. II-geschossig

III

Zahl der Vollgeschosse zwingend; z. B. III-geschossig

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO

a

abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO und den Festlegungen wie folgt:

MK 1: Ein Gebäude, grenzständig nach Süden (zum Flurstück 604) und nach Osten (zur Straßenverkehrsfläche "Alte Münsterstraße")

MK 2: Ein Gebäude, grenzständig nach Süden (Flurstücke 614, 886, 887, 603, 604) und nach Osten (Anbau an Baukörper MK 1); nach Westen ist eine Grenzbebauung zum Flurstück 927 zulässig.

MK 3: Ein Gebäude, grenzständig nach Westen (Flurstück 763) und nach Norden (GFL-Recht, Flurstücke 624, 709)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

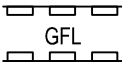


Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

Ga/Ca

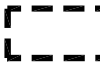
Zweckbestimmung: Garagen und Carports

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.
An der Westseite des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes sind Garagen und Carports abweichend von den Regelungen des § 6 Abs. 11 Satz 4 BauO NRW im Rahmen der festgesetzten Länge an der Nachbargrenze zulässig.



GFL

Geh-, Fahr und Leitungsrecht für Anlieger und Versorgungsträger



Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

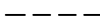
6. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

FD

Dachform: Flachdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Nachrichtliche Darstellungen (unverbindlich)

1867

vorhandene Flurstücknummern



vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt



vorhandene Gebäude