

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 u. § 6 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textl. Festsetzung Nr.2.2)

2 Wo. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (siehe textl. festsetzung Nr. 5)

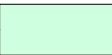
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

O offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 überbaubare Grundstücksflächen

 nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

F+R Fuß- und Radweg

 Verkehrsberuhigter Bereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) 7 u. (4), § 9 (1) 16 u. (6) BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier

 Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Sportanlage

 private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

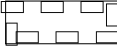
 anzupflanzender Baum

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a,b i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO)

 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Arnsberg und der Versorgungsträger (§ 9 (1) 21 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24, (6) BauGB), hier: Lärmschutzanlage (Wall)

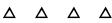
 Lärmpegelbereich II 56 - 60 dB(A)

 Lärmpegelbereich III 61 - 65 dB(A)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW)

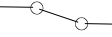
20° - 45° Dachneigung, hier: 20° - 45° (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 1)

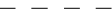
 Hauptfirstrichtung

 Bereiche mit lückenloser Einfriedung der Grundstücksgrenzen ohne "Tür und Tor" (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 4)

Sonstige Darstellungen

 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenze

 geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

 Baugrenze entspricht Gebäudekante

66 Flurstücksnummer

Flur 22 Flurnummer

10,0 Maßzahl in Meter