

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

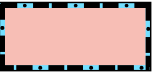
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

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 9,5 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
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
	verkehrsberuhigter Bereich
F+R	Fuß- und Radweg

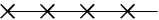
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 u. (6) BauGB)

	
	oberirdisch: 110 KV-Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
	

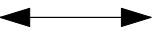
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

	anzupflanzender Baum
--	----------------------

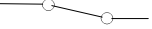
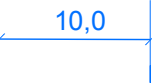
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzungen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB), (siehe textl. Festsetzung Nr. 8), hier: Lärmschutzwand
	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen

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

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

Sonstige Darstellungen

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)
66	Flurstücksnummer
Flur 22	Flurnummer
	Maßzahl mit Maßkette in Meter