

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

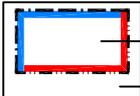
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

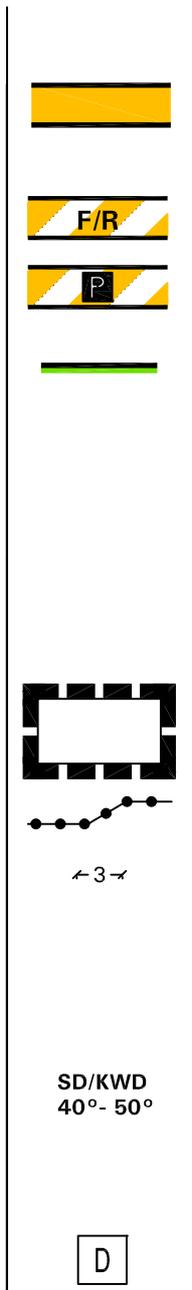
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GRZ 0,6	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
GFZ 1,0	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6
II	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 1,0
	Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
THmax. 6,8 m	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt:
FHmax. 12,0 m	- Maximal zulässige Traufhöhe in Meter, hier z. B. 6,8 m
	- Maximal zulässige Firsthöhe in Meter, hier z. B. 12,0 m
 g	<u>3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u>
	Bauweise (§ 22 BauNVO):
	- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	- geschlossene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
	= durch <i>Baugrenzen</i> und <i>Baulinien</i> umgrenzter Bereich
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	<i>Hinweis: Die Baulinien/Baugrenzen sind in Teilbereichen gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie der L 850.</i>
	Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper:
	parallel oder traufständig zur Festsetzung der straßenseitigen Baugrenzen für das jeweilige Baugrundstück;
	bei zwei eingetragenen Achsen: alternativ trauf- oder giebelständige Gebäudestellung zulässig



4. Verkehrsflächen und Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10, 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

- Fuß- und Radweg
- öffentliche Stellplatzanlage

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

im Verfahren zu prüfen

6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben

Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m

7. Gestalterische Festsetzungen (BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB)

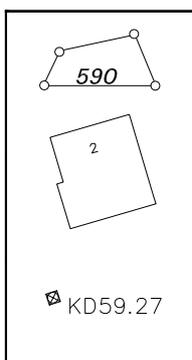
Zulässige Dachform der Hauptbaukörper gemäß Planeintrag bzw. Nutzungsschablone, hier

- Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KWD), z. B. mit 40° bis 50° Dachneigung

8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

Baudenkmal

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Kanaldeckelhöhen, Höhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 16), Eimessung Vermessungsbüro Kalverkamp 03/2021