

Legende

zum Bebauungsplan Nr. 215.2 "Geistkamp" - Ostenfelde -

Erklärung der Abkürzungen

- BauGB = Baugesetzbuch
- BauNVO = Baunutzungsverordnung
- BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

 Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO

 Sonstiges Sondergebiet
gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb -
Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauGB

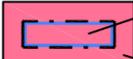
Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH mind. 4,00 m mindestens Traufhöhe - TH -
- TH max. 4,20 m maximale Traufhöhe - TH -
- FH 10,00 m maximale Firsthöhe - FH -
- GH 7,00 m maximale Gebäudehöhe - GH -

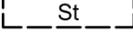
Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.
z.B. (für das WA - Gebiet)
-  überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB

 Flächen für Stellplätze

Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

gem. § 9 (1) Ziffer 12 und 13 BauGB

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
 Elektrizität / Netztrafostation

Grünflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
V Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

 Lärmschutzbauwerk (Lärmschutzwand) Höhe 2,00 m bzw. 3,00 m
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung

Grenzen und Abgrenzungen

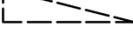
gem. § 9 (7) BauGB; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Förmliche Gestaltungsfestsetzungen

- GD Geneigtes Dach
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- z.B. Dachneigung
15° - 30° Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung (0° - 7°, 15° - 30°, 38° - 48°)

Nachrichtliche Eintragungen

-  Flurstücksgrenze
- 245 Flurstücksnummer
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Bemessung in Meter
-  Sichtdreieck