

Legende

zum Bebauungsplan Nr. 314 "Am Bultbach" - Westkirchen -

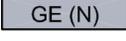
Erklärung der Abkürzungen

- 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 (5) und (6) BauNVO
-  Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

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

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (2,4) Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. III 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 -
- z.B. GH 12,00 m maximale Gebäudehöhe - GH -

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

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
(In der Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.)
-  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

Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
Zweckbestimmung:
F + R Fuß- und Radweg
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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
-  Regenrückhaltebecken (naturnahe Gestaltung)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

-  10 kV Elektro Leitung oberirdisch
-  10 kV Elektro Leitung unterirdisch

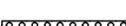
Grünflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

-  Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
V Verkehrsgrün
-  Spielplatz

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

-  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Grenzen und Abgrenzungen

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

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen

gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

-  Kennzeichnung der Gebäude mit Anspruch auf Überprüfung der baulichen Verhältnisse auf der Grundlage der 24. BImSchV

Förmliche Gestaltungsfestsetzungen

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

Nachrichtliche Eintragungen

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