

**LEGENDE**  
**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "KOTTENSTEDTE"**  
ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN BauGB = Baugesetzbuch  
 BauNVO = Baunutzungsverordnung  
 BauO NRW = Bauordnung NRW

**FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1, 4, 6 BauNVO

-  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
-  Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
-  Omnibusbetrieb

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH= max.4,5 Zulässige Traufenhöhe
- FH= max.9,0 Zulässige Firsthöhe

BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO

- SD Satteldach
- WD Walm- und Krüppelwalmdach
- FD Flachdach
- o offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig

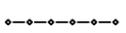
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
 gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

-  Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

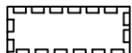
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentliche Verkehrsfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

-  unterirdisch, Art der Leitung nach Kennzeichnung

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB differenziert nach:  
**L** Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger  
**G** Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit  
**GF** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
**GFL** Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

-  Vorgeschlagene Baukörperstellungen

-  zu entfernende Gebäude

-  Firstrichtung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

-  Flurstücksgrenze

- 524 Flurstücksnummer

-  Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs

-  Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereichs

-  Bestandsgebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform
Traufhöhe	Firsthöhe