

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.48: "AUF DEM SCHLEEBERG"

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN

BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauO NRW = Bauordnung NRW

FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 1 (2) und (3) BauNVO



WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

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

GD

geneigtes Dach

o

offene Bauweise, mit den Differenzierungen:



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze



EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND

Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

gem. § 5 (2) Nr.2, § 9 (1) Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



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

Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fuß- und Radwege



Fuß- und Radwegeanbindung

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

gem. § 9 (1) Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12



Zweckbestimmung Elektrizität



HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

gem. § 9 (1) Nr.13, und Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, Art der Leitung laut Bezeichnung



GRÜNFLÄCHEN gem. § 5 (2) Nr.5, § 9 (1) Nr.15 BauGB

Vorgeschlagene Baumstellung



öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Spielplatz



ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

zu erhaltende Bäume



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

gem. § 5 (2) Nr.9 und § 9 (1) Nr.18 BauGB

Wald



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

gem. § 9 (1) Nr.20, 25 Buchstabe a) und b) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Pflanzgebot von Bäumen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB



Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Baukörperstellungen



Firstrichtung



*2 Wendekreis für PKW, Wendehammer für LKW bis 10m Länge und 22 to und 2- bzw. 3-achsige Müllfahrzeuge



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 48, Auf dem Schleberg, 3. Änderung gem. § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 48, Auf dem Schleberg, vereinfachte Änderung zur 3. Änderung gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §16 (5) BauNVO



Fläche für die vorübergehende Gebietserschließung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurgrenze



Zaun

Flurstücksgrenze



Wald

Flurstücksnummer



vorhandene Wege

Wohngebäude



Wirtschaftsgebäude

"Baufeld mit erhöhten Geländehöhenunterschieden"

Hinweis auf die Berücksichtigung der besonderen topografischen Gegebenheit, der durch architektonische und landschaftsplanerische Lösungen Rechnung zu tragen ist.

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