

LEGENDE

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 (2) und (3) BauNVO



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max 4,0 m

Zulässige Traufenhöhe

FH max 9,0 m

Zulässige Firsthöhe

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

SD

Satteldach (Krüppelwaldach zulässig)

o

offene Bauweise, mit der Differenzierung:



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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



Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenze

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



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P

Öffentliche Parkfläche



Fuß- und Radwege

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



Vorgeschlagene Baumstellung



öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung Spielplatz



Zweckbestimmung Parkanlage

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

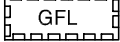


zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
St = überdachter Stellplatz, Ga = Garage



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



Firstrichtung

*1

Wendehammer für PKW

*2

Wendekreis für PKW, Wendehammer für LKW bis 10m Länge und 22 t, 3-achsige Müllfahrzeuge



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Baukörperstellungen



Müllbehältersammelstelle gem. §9 Abs.1 Nr.14 BauGB
Die Errichtung der Sammelstelle in der jeweiligen Größe von 0,5 m²
Stellfläche / WE erfolgen im Rahmen des Straßenendausbaus



Flurgrenze



Flurstücksgrenze

331

Flurstücksnummer



Wohngebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

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