

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.48: "AUF DEM SCHLEEBERG"

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

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

FD

Flachdach

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 VERSORGUNGSANLAGEN

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 der 3. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Schleeberg" gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Schleeberg" gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §16 (5) BauNVO

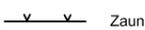


Fläche für die vorübergehende Gebietserschließung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN



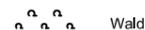
Flurgrenze



Zaun



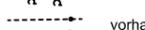
Flurstücksgrenze



Wald

152

Flurstücksnummer



vorhandene Wege



Wohngebäude



Wirtschaftsgebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

"Baufeld mit erhöhten Geländehöhendifferenzen" — 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