

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

 Reines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige Oberkante westlicher Fuß- und Radweg  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf fertige Oberkante westlicher Fuß- und Radweg  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

 Nur Einzelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

 Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

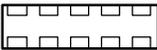
 Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

 - Fußweg / Radweg

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

 Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

 Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Vorhandene Flurstücksgrenze

574 Vorhandene Flurstücksnummer

 Vorhandene Gebäude

----- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 45 ° Dachneigung