

# GEILENKIRCHEN — STADTGEBIET

BEREICH SCHEIDEHECKE / AM WEINBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 84

M = 1 : 500

AUG. 1999

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

WR Reines Wohngebiet

**HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**

1 WO max. eine Wohnung je Wohngebäude zulässig

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

0,4 Grundflächenzahl  
I maximale Zahl der Vollgeschosse  
TH max. maximale Traufhöhe  
FH max. maximale Firsthöhe

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

o offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
--- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**

□ Allgemeine Straßenverkehrsfläche

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

● anzupflanzender Baum  
○ zu erhaltender Baum  
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)  
DN Dachneigungswinkel (§86 Abs.1 Nr.1 BauO NW)

**Textliche Festsetzungen**

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf de: insofern festgesetzten Fläche ist eine Schnitthecke anzulegen.  
Zugelassene Pflanzen: Heimbuche, Feldahorn, Liguster, Weißdorn

2. Höhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Traufhöhe beträgt 4,5 m, die maximale Firsthöhe 10,0 m. Traufe und First werden an den Schnittpunkten der Außenhaut gemessen. Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der an der Straßenbegrenzungslinie liegenden Gebäudesseite.

3. Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Zugänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen sind wasserdurchlässig herzustellen.

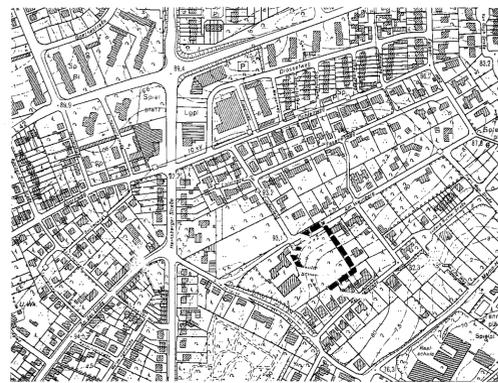
4. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NW)

Zwingend vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mind. 30°. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.		ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	
ORT _____	DATUM _____	ORT _____	DATUM _____
BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES			
PLANUNGSAMT DER STADT GEILENKIRCHEN			

### LAGEPLAN

M = 1 : 5000



B-PLAN NR. 84 - AM WEINBERG - M=1:500

