

# BEBAUUNGSPLAN NR. 47/1 "AM PARKBAD" - NUTZUNGSPLAN

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet  
gemäß § 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als  
Höchstmaß, z.B. 0,4



Geschossflächenzahl als  
Höchstmaß, z.B. 1,2

II

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstmaß, z.B. maximal zwei

GH<sub>max.</sub> 88,0 m  
ü. NHN

maximal zulässige Gebäude-  
höhe, z.B. 88,0 Meter ü. NHN

#### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Einzelhäuser und Hausgruppen



Baugrenze

#### Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmung (öffentlich)  
- Fuß- und Radweg -



Straßenbegrenzungslinie

#### Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)



Erhaltung: Bäume

#### Gestaltungsvorgaben (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

FD 0° - 5°

Zulässige Dächer: Flachdächer,  
Dachneigung 0° - 5°

#### Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

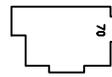


Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes



Nutzungsabgrenzung gemäß  
§ 16 (5) BauNVO

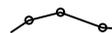
#### Sonstige Darstellungen



Vorhandene Bebauung mit  
Hausnummer



Vorhandene Flurgrenze



Vorhandene Flurstücksgrenze  
mit Grenzstein



Bemaßung mit Angabe in  
Metern, z.B. 3,0 Meter



Höhenbezugspunkt