Festsetzung und Planzeichen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH z. B. 75,0 m bis 76,0 m ü. NHN — zulässige Traufhöhe (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut) als Mindest- und Höchstmaß, hier z. B. 75,0 m bis z. B. 76,0 m ü. NHN

FHmax. z. B. 85,0 m ü. NHN — zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) als Höchstmaß, hier z. B. 85,0 m ü. NHN

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

K — Kindertageseinrichtung

Kinder- und Jugendhilfe — Kinder- und Jugendhilfe

5. Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1 WE — zulässig ist eine Wohneinheit je Wohngebäude

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F+R — Fuß- und Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (vorhandene Trafostation, Größe der Fläche ca. 50 m²)

8. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GGa — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

LBP — Lärmpegelbereich (z. B. LPB II) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Nachrichtliche Übernahmen, hier Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D — Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

SD — Satteldach - zulässige Dachneigung s. Nutzungsschablone im Plan

35 - 40° — Dachneigung

Firstrichtung bei Satteldächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bestands- und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Bebauung mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

223 — Flurstücksnummer

Baum

Straßenraumaufteilung

Fußweg

Fuß- und Radweg

Böschung

Gewässer mit Fließrichtung

x 75,6 — Straßen- oder Geländehöhe in m ü NHN

Vorhandene Bäume*, Einmessung am 15.03.2022

Füllschema der Nutzungsschablone (als Beispiel)

WA	o
0,3	(II)
TH 80,5 - 81,5 m FHmax. 87,5 m	
SD 38 - 45°	
1 WE	

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Trauh- und Firsthöhen in m ü NHN	
Dachform und Dachneigung	
Anzahl der Wohneinheiten	