

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet		nur Einzelhäuser zulässig
(b)	lärmbelastet		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	GRZ 0.4	Grundflächenzahl
2 Wo	2 Wohnungen pro Gebäude (max.)	FH 10.5	Firsthöhe (max.)
0	offene Bauweise	TH 6.0	Traufhöhe (max.)

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports
	Baugrenze		

Gestaltung baulicher Anlagen

SD 30 - 48° Satteldach ggf. mit Angabe der Dachneigung

WD 25 - 35° Walmdach mit Angabe der Dachneigung

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	öffentliche Grünfläche		Sichtdreieck
	Spielplatz		

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Gemarkungsgrenze	⊗104.17	Höhe u. NN
	Flurstücksgrenze		Höhenlinie
	vorhandene Gebäude		vorhandener Baum

C. Nachrichtliche Angabe

	unterirdische Ferngasleitung der E.ON
	Ruhrgas AG mit jeweils 4 m breiten
	seitlichen Schutzstreifen