

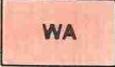
## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) in der beim Satzungsbeschluß gültigen Fassung, in Verbindung mit der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der beim Satzungsbeschluß gültigen Fassung und der **Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S. 982)

### Planzeichen - PlanzV 90 -

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

 <b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 <b>WA*</b>	Allgemeine Wohngebiete mit besonderen textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB),
 <b>MI</b>	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 <b>MI*</b>	Mischgebiete mit besonderen textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B.  0,8	Geschoßflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OKG 5 m	Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Gebäudehülle (max. 5 m oberhalb definierter Bezugsebene)

#### BAUWEISE

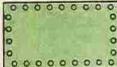
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

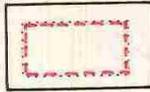
#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

	Kindergarten
---	--------------

<b>VERKEHRSFÄCHEN</b>	
§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Zweckbestimmung: Recycling-Container
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Hier: Bereich <u>ohne</u> Ein- und Ausfahrt
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Zweckbestimmung: Kommunikationsfläche
	Private Grünflächen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

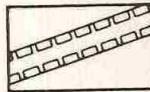
### SONSTIGE PLANZEICHEN



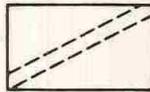
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga  
St

Zweckbestimmung:  
Garagen  
Stellplätze



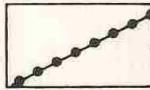
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten  
zu belastende Fläche (zugunsten:  
siehe Eintragungen im Plan)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



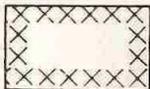
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten  
zu belastende Fläche  
bei schmalen Flächen



Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches  
der Satzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung  
besondere bauliche Vorkehrungen, insbesondere im  
Gründungsbereich, erforderlich sind.  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Bauweise



Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplan-  
bereiches