

Legende

Bestandsangaben:

-  Wohngebäude
-  Wirtschaftsgebäude
-  Flurstücksgrenze
-  Höhenpunkt
-  Höhenlinie
-  Böschung
-  Zaun
-  Baum

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **GE** Gewerbegebiet
-  **MI** Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

Zahl der Vollgeschoße

- Ⓜ zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II als Höchstgrenze GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

-  Baugrenze
-  o offene Bauweise
-  g geschlossene Bauweise

-  Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
-  Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  verkehrsberuhigter Bereich
-  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
-  Rad- und Fußweg

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

-  Elektrizität

Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

-  Spielplatz
-  Parkanlage

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Gebäudefassaden mit Schallschutzvorkehrung (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

-  **D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB

-  Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW

- DN** Dachneigung
- FH** Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern

Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SGV NW 2023.

Bau– und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).