

Legende

Bestandsangaben:

	Wohngebäude		Denkmal
	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

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

Zahl der Vollgeschoße

II	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
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

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

 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schäd-
liche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-
gesetzes § 9 (1) 24 BauGB

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

 nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB

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

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

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

DN	Dachneigung
FH	Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern
GH	Gebäudehöhe, 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).