

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	
	

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Das höchstzulässige Vollgeschöß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Geschlossene Bauweise
	Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil — gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Fläche
	Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfirsrichtung

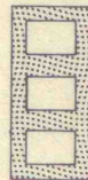
1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
	Öffentliche Parkfläche

1.7 GRÜNFLÄCHEN



1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
	Pflanzgebot für Sträucher
	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
	Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Erhaltungsgebot für Sträucher
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirsrichtungen
	Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
	Flächen für Stellplätze und Garagen
	Mit
	Gehrecht
	Fahrrecht
	Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Waldflächen
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Regenrückhaltebecken
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen

	Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Einfahrt		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Einfahrtsbereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Transformatorstation

2. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorh. Gebäude mit Hausnummer Dachform und Geschößzahl		Fläche für Bahnanlagen
	Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen		Flurgrenze
	Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belast. sind		Flurstücksgrenze
	Baudenkmal		Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Naturschutzgebiet	123	Vorh. Flurstücksnummer
	Landschaftsschutzgebiet	75,5 70,0 65,5	Hohenlinien und Hohenangaben über NN
	Überschwemmungsgebiet	34,1 oder x 34,1	Geländepunkt mit Hohenangabe
	Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen		Boschung
	Elektrizitätsleitung unterirdisch		Mauer
			Zaun
			Hecke

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAU GB i.V. MIT § 81 BAU O NW

38°- 42°	Dachneigung
SD	Satteldach
WD	Walmdach