

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet, gegliedert
GE1	Gewerbegebiet, eingeschränkt s. textl. Festsetzung Nr. 3

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4	Grundflächenzahl
0.5	Geschäftsflächenzahl
3.0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH=12.0m	max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
b	Abweichende Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche

## FLÄCHEN F. VER-UND ENTSÖRGUNGSANLAGEN

	Elektrizität
--	--------------

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

	Spielplatz
--	------------

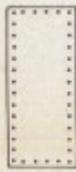
## FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

	Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz- ungen
	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz- ungen sowie von Gewässern
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
	Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**



**FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**



**VERKEHRSFLÄCHEN**



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie



Bahnanlagen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Flächen für Stehlplätze und Garagen



Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.



Gestrichen bzw. ergänzt gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 14. 06. 1993

**FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW**



Dachneigung



Satteldach einschl. Krüppelwalmdach



Hauptfirstrichtung

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**



Vorhandene Wohngebäude



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Vorhandene Wirtschaftsgebäude



Vorgeschlagenes Gebäude



Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Flurgrenze



Naturschutzgebiet



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Landschaftsschutzgebiet



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Naturdenkmal



Überschwemmungsgebiet



Böschung



Wasserschutzgebiet



Mauer



Leitung oberirdisch



Leitung unterirdisch