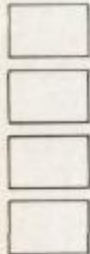


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 Grundflächenzahl

0.5 Geschosflächenzahl

3.0 Baumassenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

1H=12,0m max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

b Abweichende Bauweise

--- Baulinie

== Baugrenze

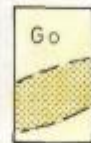
Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN F. VER-UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Elektrizität

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



Golfplatz mit Spielbahnen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume



Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhaltungsgebot für Einzelbäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Flächen für Stellplätze 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.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Brachflächen

Sukzessionsflächen

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



Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Wirtschaftsgebäude



Vorgeschlagenes Gebäude



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen



Naturdenkmal



Überschwemmungsgebiet



Wasserschutzgebiet



Leitung oberirdisch



Leitung unterirdisch



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



Richtfunktrasse mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN



Flurgrenze



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Böschung



Mauer