

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	
	

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Das höchstzulässige Vollgeschöß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
o 4	Grundflächenzahl
o 5	Geschoßflächenzahl
3 o	Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
b	Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten)
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
---	--

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

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

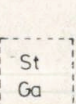
1.7 GRÜNFLÄCHEN



1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

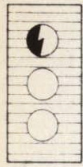
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Pflanzgebot für Sträucher
	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
	Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltungsgebot für Sträucher
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume

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 Hauptfirstrichtungen
	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
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Regenrückhaltebecken
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

16 FLACHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Elektrizität

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

- | | | | |
|----|------------|---|--------------------|
| SD | Satteldach |  | Hauptfirstrichtung |
| P | Pultdach | z.B. 30 - 38° | Dachneigung |
| F | Flachdach | | |

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Vorh. Gebäude mit Hausnummer
Dachform und Geschößzahl



Vorgeschlagenes Gebäude



Elektrizitätsleitung oberirdisch
mit Schutzstreifen



Elektrizitätsleitung unterirdisch



Baudenkmal



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet



Fläche für Bahnanlagen



Flurgrenze



Flurstucksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

123

Vorh. Flurstücksnummer



Hohenlinien und
Hohenangaben über NN



Gelandepunkt mit Höhenangabe



Boschung



Mauer



Zaun



Hecke