

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Allgemeines Wohngebiet
- 
- 
- 
- 

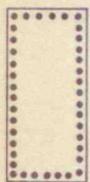
1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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



1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

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

1.7 GRÜNFLÄCHEN



Sportplatz

1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

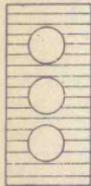
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Laubgehölzen
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie ergänzende Neuanpflanzung von einheimischen Laubgehölzen
-  Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltungsgebot für Sträucher
-  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

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



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

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Vorh. Gebäude mit Hausnummer
Dachform und Geschößzahl |  | Fläche für Bahnanlagen |
|  | Vorgeschlagenes Gebäude |  | Flurgrenze |
|  | Elektrizitätsleitung oberirdisch
mit Schutzstreifen |  | Flurstücksgrenze |
|  | Elektrizitätsleitung unterirdisch |  | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
|  | Baudenkmal | 123 | Vorh. Flurstücksnummer |
|  | Naturschutzgebiet | 75,5
70,0
65,5 | Höhenlinien und
Höhenangaben über NN |
|  | Landschaftschutzgebiet | 341
oder
x 341 | Geländepunkt mit Höhenangabe |
|  | Überschwemmungsgebiet |  | Boschung |
| | |  | Mauer |
| | |  | Zaun |
| | |  | Hecke |