

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA	Allgemeines Wohngebiet
 MI	Mischgebiet
 WS	Kleinsiedlungsgebiet
	

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl
 0,5	Geschoßflächenzahl
 3,0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II <sup>A</sup>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)
 II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
FH=12,0m	max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

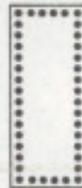
### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
	Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche

### VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



### FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Elektrizität

### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



Spielplatz

Parkanlage

Sportplatz

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



Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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



Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchern

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Wasserflächen



Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)



Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

	Einfahrt		Flächen für Wald
	Einfahrtsbereich		Flächen für Stellplätze und Garagen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
	Straßenbegrenzungslinie		
	Bahnanlagen		Sichtfelder (gem § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
<b>FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN</b>			Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

z.B. 35-45°	Dachneigung	SD	Satteldach einschl. Krüppelwalmdach
	Hauptfirstrichtung		

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN  
U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN**

	Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude		Leitung ober-/ unterirdisch
	Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen	E	Elektrizität
	Vorgeschlagenes Gebäude	W	Wasser
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	G	Gas
	Naturschutzgebiet		Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
	Landschaftsschutzgebiet		Flurgrenze
	Naturdenkmal		Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Überschwemmungsgebiet		Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
	Wasserschutzgebiet		Böschung
	Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)		Mauer