

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	Mischgebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 u. 7)
	

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)
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
g	Geschlossene Bauweise
b	Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil → gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
- - - -	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Fläche
	Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfirstrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Schule
---	--------

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

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

1.7 GRÜNFLÄCHEN



1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

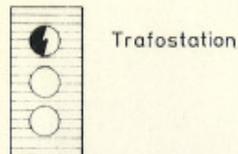
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
	Pflanzgebot für Sträucher
	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Erhaltungsgebot für Sträucher
	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 070m über Fahrhahnoberkante freizuhalten
	Flächen für Stellplätze und Garagen
Mit	
	Gerecht
	Fahrrecht
	Leistungsrecht zu belastende Flächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Waldflächen
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Regenrückhaltebecken
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Trafostation

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Kennzeichnung der Lage von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU ONW

35-45° Dachneigung

3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschößzahl

 Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen

 vorgeschlagenes Gebäude

 Baudenkmal

 Naturschutzgebiet

 Landschaftsschutzgebiet

 Überschwemmungsgebiet

 Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen

 Elektrizitätsleitung unterirdisch

 Wasserleitung, unterirdisch

 Fläche für Bahnanlagen

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

123 Vorh. Flurstücksnummer

 Höhenlinien und Höhenangaben über NN

 Geländepunkt mit Höhenangabe

 Böschung

 Mauer

 Zaun

 Hecke