

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MI Mischgebiet
-  GE1.2 Gewerbegebiet, gegliedert (siehe textl. Festsetzungen)
- 
- 

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)
- o.4 Grundflächenzahl
-  o.5 Geschoßflächenzahl
-  3.o Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
-  E Nur Einzelhäuser zulässig
-  ED 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

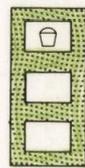
1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
-  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
-  Öffentliche Parkfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.7 GRÜNFLÄCHEN

-  Spielplatz

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 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
-  Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit
-  G Gehrecht
-  F Fahrrecht
-  L Leitungsrecht zu belastende Flächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Wald
-  Wasserflächen
-  Flächen für die Wasserwirtschaft
-  RR Regenrückhaltebecken
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
-  Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND
ENTSORGUNGSANLAGEN



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



Landschaftschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet



Elektrizitätsleitung oberirdisch
mit Schutzstreifen



Elektrizitätsleitung unterirdisch



Fläche für Bahnanlagen



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

123

Vorh. Flurstücksnummer



Höhenlinien und
Höhenangaben über NN



Geländepunkt mit Höhenangabe



Böschung



Mauer



Zaun



Hecke