

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet
-
-
-

FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität
- Abwasser
- Wertstoffsammlung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Baumassenzahl

- ### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- Spielplatz

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II A** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH=12,0m** max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

- 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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise

- 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 Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Stellplätze und Garagen



FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- 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)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Nur Einzelhäuser zulässig



Doppelhäuser zulässig

g

Geschlossene Bauweise



Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)



Baulinie

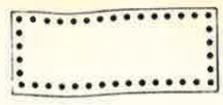


Baugrenze

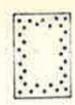


überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



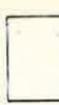
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



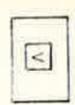
VERKEHRSLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie

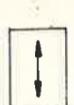


Bahnanlagen

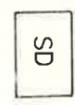
FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUD NW

z.B. 35-45°

Dachneigung



Hauptstrichrichtung



Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Wasserflächen



Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)



Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)



Flächen für Aufschüttungen



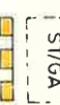
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Flächen für Stellplätze und Garagen



ST/GA



GFL



GFL (bei schmalen Flächen)



Sichtfelder (gem. § 9(1) Nr. 10 BaugB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind



Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Leitung ober- / unterirdisch



Elektrizität



Wasser



Gas



Steuerkabel



Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN



Flurgrenze



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



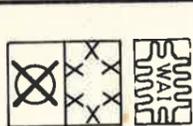
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Böschung



Mauer



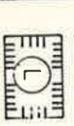
Wasserschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet



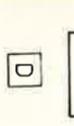
Naturdenkmal



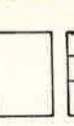
Landschaftsschutzgebiet



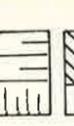
Naturschutzgebiet



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Vorgeschlagenes Gebäude



Vorhandene Wohn- / Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragene



Vorhandene Wohn- / Wirtschaftsgebäude



Flurstücksnummer