

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- **WA** Allgemeines Wohngebiet
-
-
-

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschosflächenzahl
 - 3.0 Baumassenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II^A Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH: 12.0m max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

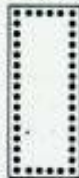
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o 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 Fuß / Radweg
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität
- Wertstoffsammelstelle

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz
- Parkanlage

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 die Landwirtschaft
	Einfahrtsbereich		Flächen für Wald
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Flächen für Stellplätze und Garagen
	Straßenbegrenzungslinie		Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
	Bahnanlagen		
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN			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
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEM § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUO NW

	Dachneigung	SD	Satteldach einschl. Krüppelwalmdach
	Hauptfirstrichtung		

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN

U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

	Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude		Leitung ober-/ unterirdisch
	Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen		Elektrizität
	Vorgeschlagenes Gebäude		Wasser
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen		Gas
	Naturschutzgebiet		Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
	Landschaftsschutzgebiet		Flurgrenze
	Naturdenkmal		Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Überschwemmungsgebiet		Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
	Wasserschutzgebiet		Böschung
			Mauer

- Markierung der im Plan enthaltenen Planzeichen