

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Reines Wohngebiet
- 
- 
- 

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl
-  Geschosflächenzahl
-  Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse q/s Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH=12.0m max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße

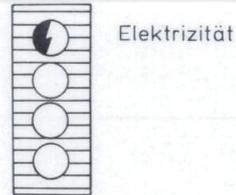
## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Abweichende Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Überbaubare Grundstücksfläche

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



## FLÄCHEN F. VER-UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Elektrizität

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



Spielplatz

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



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

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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



Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



G F E

(bei schmalen Flächen)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie



Bahnanlagen

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



Dachneigung



Satteldach einschl. Krüppelwalmdach



Hauptfirstrichtung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Wirtschaftsgebäude



Vorgeschlagenes Gebäude



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal



Überschwemmungsgebiet



Wasserschutzgebiet



Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen



Leitung unterirdisch



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN



Flurgrenze



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Böschung



Mauer