

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4	Grundflächenzahl
0.5	Geschoßflächenzahl
3.0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH=12.0m	max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße

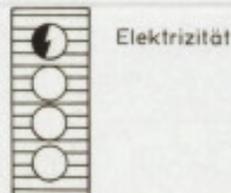
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	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 ERHALTUNGSgeböTE



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



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



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



Satteldach einschl. Krüppelwalmdach



BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Wirtschaftsgebäude



Vorgeschlagenes Gebäude



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Naturdenkmal



Überschwemmungsgebiet



Wasserschutzgebiet



Leitung oberirdisch



Leitung unterirdisch



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



Kennzeichnung von Altlast-Verdachtsflächen



mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN



Flurgrenze



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Böschung



Mauer