

Zeichenerklärung Planunterlage	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 - 11 BauNVO	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14, (6) BauGB	Grünflächen § 9 (1) 15 (6) BauGB	Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB
	<p><b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiete      <b>WR</b> Reine Wohngebiete</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete      <b>WB</b> Besondere Wohngebiete</p> <p><b>MD</b> Dorfgebiete      <b>MI</b> Mischgebiete</p> <p><b>MU</b> Urbane Gebiete      <b>MK</b> Kerngebiete</p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiete      <b>GI</b> Industriegebiete</p> <p><b>SO</b> Sonstige Sondergebiete</p>	<p>Flächen für Gemeinbedarf</p> <p>Offentliche Verwaltungen      Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Schule      Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen      Hallenbad</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen      <b>F</b> Feuerwehr</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen      Post</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Sportanlagen      Spielanlagen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>Elektrizitätswerk      Wasserwerk/Trinkwassergewinnungsanlage</p> <p>Trafostation      Regenrückhaltebecken</p> <p>Umspannwerk      Überlaufbecken</p> <p>Umformerstation      Fernwärme</p> <p>Abfall      Gas</p> <p>Wertstoffsammelstelle      Ablagerung</p>	<p>Öffentliche Grünflächen      <b>PRIVAT</b> Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage      Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten      Zeltplatz</p> <p>Friedhof      Freibad</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW.v. 31.07.75</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>
	<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO</p>	<p><b>Verkehrsflächen und ihre Höhenlagen</b> § 9 (1) 11, 26, (6) BauGB</p>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (5), (6), (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen</b> § 9 (1) 1, (3) BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO</p>	<p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 9 (1) 13, (6) BauGB</p>
	<p>a Abweichende Bauweise</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>E Einzelhäuser zulässig</p> <p>D Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>H Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>DH Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Straßenverkehrsfläche      <b>PRIVAT</b> Private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -</p> <p>Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -</p> <p>Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NHN</p> <p>Elektronisch berechneter Achspunkt</p> <p>Einfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Maßzahl</p> <p>Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.</p> <p>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörper erforderlich sind:</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Fläche für Bahnanlagen</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>St = Stellplätze      GS = Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Ga = Garagen      GGa = Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGa = Tiefgaragen      GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>FSt = Fahrrad-Stellplätze      AS = Abfallsammelanlagen</p> <p>NG = Nebengebäude</p> <p>Hotel      Besonderer Nutzungszweck von Flächen z. B. Hotel</p> <p>GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>( = = = bei schmalen Flächen )</p> <p>G Gehrecht</p> <p>F Fahrrecht</p> <p>L Leitungsrecht</p> <p>Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</p> <p>A zu Gunsten der Anlieger</p> <p>V zu Gunsten der Ver- und Entsorger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m<sup>2</sup>      Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke</p> <p>b mind. / höchst. 20 m      Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke</p> <p>t mind. / höchst. 60 m      Mindest- / Höchsttiefe</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelte in wirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</p> <p>LPB V / LPB IV Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2018)</p>	<p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GR 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>GF 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumannszahl</p> <p>BM 4000 m<sup>3</sup> Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>TH12,2 m Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>FH max. 153,3 m u. NHN Firsthöhe in m über Normalhöhennull (NHN) als Höchstgrenze</p> <p>GH max. 140,0 m u. NHN Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) als Höchstgrenze</p> <p>OKFE = 137,8 m u. NHN Oberkante Fußboden Erdgeschoss in m über Normalhöhennull (NHN)</p> <p><b>Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen</b> § 9 (1) 20, 25, (6) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume anzupflanzen      Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Bäume zu erhalten      Sonstige Bepflanzungen / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>N Naturschutzgebiet      ND Naturdenkmal</p> <p>L Landschaftsschutzgebiet</p>	<p><b>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b> § 9 (6), § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p>
<p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheber- schutzgesetzes gerichtlich verfolgt werden.</p>	<p><b>Gestalterische Festsetzungen</b> gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>7° Dachneigung</p> <p>↔ Firstrichtung</p>				<p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> § 9 (1) 16, (6) BauGB</p> <p>Wasserflächen      Wasserflächen / Bachlauf mit Teich      Schutzstreifen und Fließrichtung</p> <p>Rückhaltebecken</p>