Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1BauGB)

WR — Reine Wohngebiete (§3 BauNVO) - siehe textl. Festsetzung Nr.2

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1BauGB, §16 BauNVO)

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise - siehe textl. Festsetzung Nr. 2

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 (1) Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

RRB — Regenrückhaltebechen

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche **MF**

VG Verkehrsgrün

Fuß- und Radweg **F/R**

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß andere Flächen an die Verkehrsflächen
(§9 (1) Nr.4, 11 und (6) BauGB)

z.B.Einfahrt

z.B. Einfahrtsbereich

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)

öffentlich öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielbereich A/C lt. Runderlaß des Innenministers NRW vom

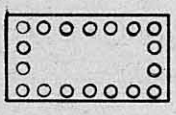
Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für den Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

ND

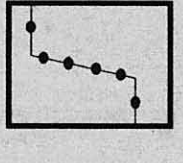
Naturdenkmal

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gwegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1(4), §16(5) BauNVO)

z.B. **.35°**

zulässige Dachneigung

z.B. **5**

Teilgebiets- Nr.

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenze des Baugrundstückes
Gebäudeumrißlinie
Nutzungsgrenze, Bordkante
Eisenbahngleis mit Weiche
Oberirdische Leitung Starkstrom
Straßenbahngleis
Oberirdische Leitung Strom
Unterirdische Leitung Wasser
" " Ferngas
" Wasserstoffgas
" " Strom
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung
" Regenwasserleitung

E
W. Ø 1000
F. G. Ø 400
W. G. Ø 400
E

Wohngebäude mit Geschoßzahl u. Hausnr. III 12
Wirtschafts- u. Industriegeb., Garage ×
Arkade, offene Halle, Durchfahrt

Trigonometrischer Punkt
Polygonpunkt
Grenzpunkte
Geländehöhe 70.23
Baum
Mauer und Angabe der Stärke 0.24
Zaun
Hecke
Schieber Wasser Gas
Fernsprechhäuschen
Feuermelder
Laterne
Kabelkasten oberirdisch
" unterirdisch
Haltestelle
Mast
Einsteigeschacht
Straßensenkkasten
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Bordstein Absenkung
Stellplätze

Maß der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet	Geschossigkeit	Bauweise	GRZ	GFZ	Dachneigung
WR/Teilgebiets-nummer 1, 2, 3,4,5 6, 7, 8,20 28, 49,51	I	ED	0,4		35° - 45°
9, 11, 14, 16,17, 18 19,24, 25 30, 36,37, 38, 41, 42,43	II	o	0,4	(0,8)	35° - 45°
10, 15	I	o	0,4		35° - 45°
12, 47, 48, 50	I	E	0,4		35° - 45°
13	II	E	0,4	(0,8)	35° - 45°
21, 22, 23, 26, 27, 29 31, 32, 34 35, 39, 40 45, 46	I	D	0,4		35° - 45°
33, 44	II	ED	0,4	(0,8)	35° - 45°