ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Dachform
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
Mi	Mischaebiete	8 6	BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

(11) zwingend

11 Höchstgrenze

II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenze

§ 18 BauNVO

TH Traufenhöhe

g

Bauweise, Baulinisn, Paugrenzen

§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise

0

nur Doppelhäuser zulässig

geschlossene Bauweise

Baulinie Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-> Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bau GB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächer.

(§ 5 Abs. 2 Nr.45 u. Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen



Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Mr.10 u. Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 u. Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Appliatzer vor Joanner, Joanner und Schrädungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 u. Abs.6 BauGB)





Sträucher



Sonstige Bepflanzungen





Sonstige Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Flächen für die Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) u. Abs.6 BauGB)





Sträucher



Sonstige Bepflanzungen



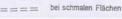
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städte-bauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und £: s.6 BauGB)





Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



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

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

§ 86 Bau ONW Örtliche Bauvorschriften Flachdach

WD Walmdach MD Mansardendach

Dachneigung z.B. 30°

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform