

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
WA Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9(1)6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)	§ 16 BauNVO

GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse	
II zwingend	
II Höchstgrenze	
II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze	

Höhe baulicher Anlagen	
Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
TH Traufenhöhe	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	offene Bauweise
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig

	Baulinie
	Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Hauptfirstrichtung
--	--------------------

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) BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
--	------------------------------

	Flächen für Sport- und Spielanlagen
--	-------------------------------------

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
--	------------------------

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
--	---

Grünflächen

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

	Öffentliche Grünflächen
--	-------------------------

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Aufschüttungen
--	----------------------------

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 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
--	---

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen
	Bäume
	Sträucher
	Sonstige Bepflanzungen

	Erhaltung
	Bäume
	Sträucher
	Sonstige Bepflanzungen

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

Anpflanzen

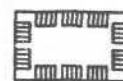
Bäume (gem. Landschaftsplan)



Sträucher



Sonstige Bepflanzungen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



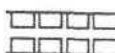
Landschaftsschutzgebiet



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

Zweckbestimmung:

St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftstellplätze
GA	Garagen



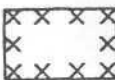
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



bei schmalen Flächen



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



Schallschutzmaßnahmen gem. Gutachten (siehe auch Textl. Festsetzungen)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung 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

Örtliche Bauvorschriften § 86 BauO NW

SD	Satteldach
30°	Dachneigung z.B. 30°