

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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	§ 9(1) BauGB
	§ 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)

- ↔ Hauptfistrichtung

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



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

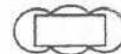
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

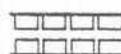
Bäume



Sträucher



Sonstige Bepflanzungen



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



bei schmalen Flächen



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°