

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl
als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse
zwingend vorgegeben

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g

geschlossene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



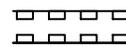
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

• 88.00

NN Höhen nachrichtlich



Grundstücksgrenzen -nachrichtlich-



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
der Stadt Werne zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

A

Bezeichnung Teilbereich



26 m Abstand zur Straßenmitte der
Ovelgönne (s. Textliche Festsetzung Nr.5)

6. Sonstige gestalterische Festsetzungen

(§ 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW)

FD

Flachdach