Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

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

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO
1 = Nummerierung Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 BauNVO

0,4 — GRZ Grundflächenzahl; z.B. 0,4

(0,8) — GFZ Geschossflächenzahl; z.B. 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z. B. II-gesch.

(II) — Zahl der Vollgeschosse; zwingend z. B. II-gesch.

GH≤ 11,50 — Die im Gebiet maximal zulässige Gebäudehöhe (GH); z.B. ≤ 11,50m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Je freistehendem Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R — Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche

Anpflanzung von Bäume

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

15. Sonstige Planzeichen

PD, SD, FD — Dachform: Pult-, Sattel-, Flachdach

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

St, Ga, Ca — Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen, Carports

L — Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Werne zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Lärmschutzwand
siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschliessungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1 — Ordnungsziffer Häuser WA 1-3; z. B. 1

(A) — Bezeichnung Planstraße - Grafenweg z. B. A

58,00 — Höhenbezug für die Schallschutzwände

20m-Linie - Abstand bauliche Anlagen zu Bundesstraßen
§ 9 (1) FStrG

Überdachungen

Bereich der 2.Änderung

Einzuhaltende Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer-Anfahrsicht / nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06. Der so gekennzeichnete Bereich ist ab einer Höhe von 0,80m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraffahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

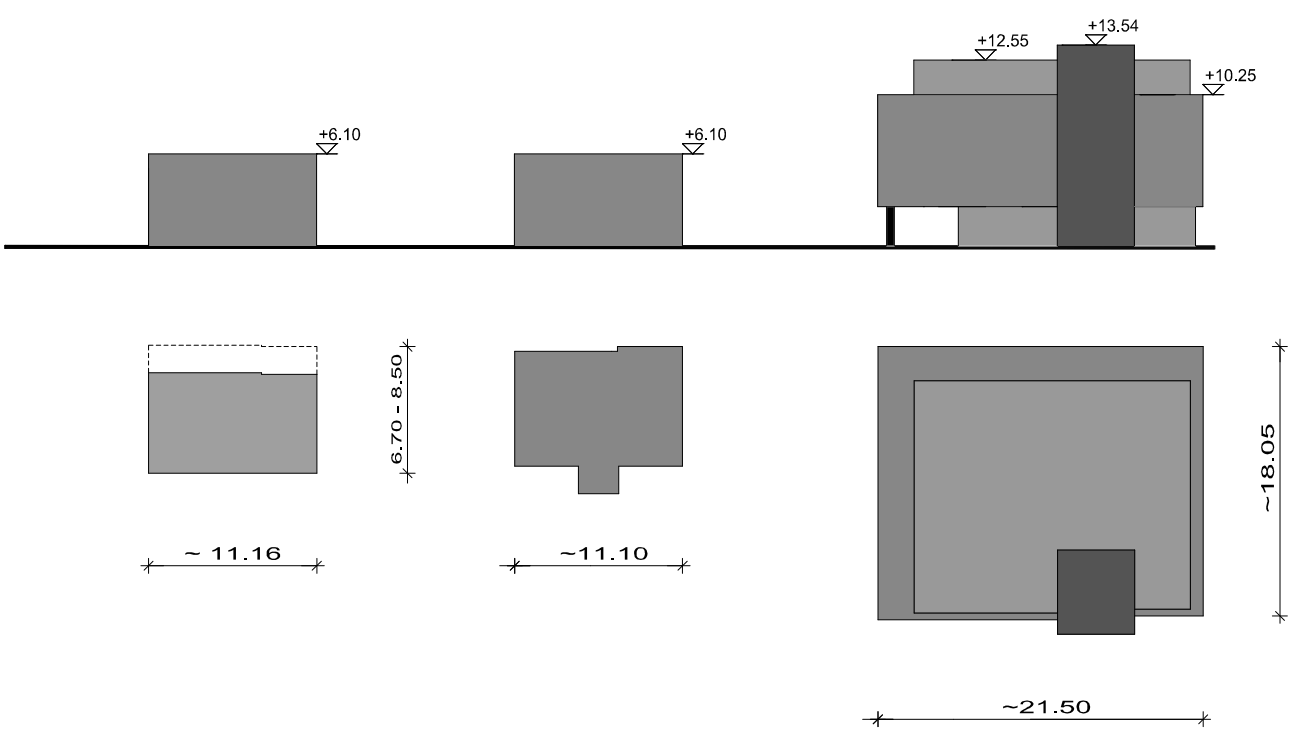
Textliche Festsetzungen - Stand 2. Änderung 01.12.2014

Die folgenden textlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 H der Stadt Werne gelten für das gesamte Bebauungsplangebiet, es sei denn, sie beziehen sich ausdrücklich auf die einzelnen Teilbereiche - WA 1, WA 2, WA 3, WA3a oder WA4.

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 11 und 16 BauNVO

WA 3a	WA 3	WA 4
Reihenhaus	Reihenhaus	Büro + Wohnhaus



Mitteltypen	können in der Breite und Länge jeweils um 0,50 m abweichen
Randtypen	können in der Breite und Länge jeweils um 1,00 m abweichen

Die Höhenangaben können konstruktionsbedingt abweichen