

Planzeichen und Festsetzungen

(§ 12 BauGB i.V.m. §9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 18 bis 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse "als Höchstmaß"

STG Staffelgeschoss

GH max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 - offene Bauweise

- a/2 - abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 3.1)

Baugrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet		Bauweise	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
Vollgeschosse	Dachform		
Gebäudehöhe			

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

Einfahrtbereich für Tiefgaragen

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

ÖG öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Grünfläche: Parkanlage

PG private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzstreifen innerhalb der privaten Grünfläche)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasserbauwerk

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BBauG)

unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: KKS Pipeline, Gasleitung ROW - UK, Lyondell Basell

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

St Stellplätze

Cp Carports

GA Garagen

TGa Tiefgaragen

GW Gewächshaus

GFL Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrecht(L) zu belastende Flächen

GF1 Gehrecht zugunsten der Fußgänger und Fahrrecht zugunsten der Radfahrer

GF2 Gehrecht zugunsten der Fußgänger, Fahrrecht zugunsten der Radfahrer und Fahrzeuge der EBW und Stadtwerke

GFL3 Gehrecht zugunsten der Fußgänger, Fahrrecht zugunsten der Radfahrer, Anlieger und Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsträger, sowie Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (EBW und Stadtwerke)

GFL4 Gehrecht zugunsten der Fußgänger, Fahrrecht zugunsten der Radfahrer und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (EBW und Stadtwerke)

FL5 Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (EBW und Stadtwerke) und Fahrrecht zugunsten Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsträger

L6 Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (EBW und Stadtwerke)

LPB II Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (i.V. mit der DIN 4109, hier: Lärmpegelbereiche LPB II-IV) Siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1.

LPB III Markierung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (i.V. mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) i.V. mit der DIN 4109, hier: Gewerbe- und Freizeitlärm >= 55 dB tags und >= 40 dB nachts) Siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen, unterirdische Hauptversorgungsleitung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zuweisungslinie - Nutzungsschablone

Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW)

PD Pultdach

FD Flachdach

SD Satteldach

Sonstige Planzeichen (unverbindlich)

Bestehende Grundstücksgrenzen

Gebäude Bestand (inkl. Hausnr.) - Hauptanlage

Gebäude Bestand - Nebenanlage (z.B. Garage, Schuppen)

4.4.4 Flurstücksnummer

#3m Bemäßung