

I. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 4 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet

z.B. **1 Wo**

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(hier: max. 1 Wohnung je Wohngebäude)

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

z.B. **0,4**

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. **II**

Zahl der Vollgeschosse:

als Höchstmaß

z.B. **II-III**

als Mindest- und Höchstmaß

z.B. **II**

zwingend

Höhe baulicher Anlagen:

z.B. **TH 6,0-7,0**

Traufhöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3)

z.B. **FH 11,0**

Firsthöhe als Höchstmaß (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3)

z.B. **GH 7,0**

Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.4)

3. Bauweise, Baugrenzen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

o / ao

offene Bauweise / abweichend offene Bauweise

E

nur Einzelhäuser zulässig

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H

nur Hausgruppen zulässig

g

geschlossene Bauweise

—

Baugrenze

—

Baulinie

4. Flächen für den Gemeinbedarf

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Öffentliche Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung:

Fernwärme / Elektrizität

7. Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:

Parkanlage



Spielflächen, dezentrale Spielstationen



Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -ableitung



Abstandsgrün

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanz- und Erhaltungsgebote

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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



Anpflanzen eines Laubbaumes

(Standort kann um bis zu 3,0 m abweichen)



Erhalt eines Baumes



Geschützter Landschaftsbestandteil

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB))

9. Vorkehrungen und Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Schallschirm: Höhe 2,0 m / 3,0 m über Straßenniveau

(gemessen senkrecht entlang des baugebietsseitigen Fahrbahnrandes der Urfelder bzw. Eichholzer Straße)

z.B. LPB IV

Lärmpegelbereich (gemäß DIN 4109), hier: Stufe IV



Trennlinie zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen

(bei freier Schallausbreitung)

10. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Dachform

(gemäß § 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO)

z.B.  OK 55,3

Oberkante Straßenausbauhöhe in Meter über NN

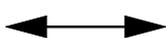
(zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO – siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.1)

Dachform:

FD/SD/ZD/PD

Flachdach / Satteldach / Zeltdach / Pultdach (siehe auch Gestalterische Festsetzung Nr. 4)

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1, 4 BauO NW)



Ausrichtung des Hauptfirstes (bei geneigten Dächern der Hauptgebäude)

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1, 4 BauO NW)



Vorgartensignatur (siehe auch Gestalterische Festsetzung Nr. 10)

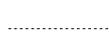
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1, 4 BauO NW)

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

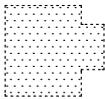
(ohne Festsetzungscharakter)

1. Zeichnerische Darstellungen

(unverbindlich, ohne Festsetzungscharakter)



Baugebiete: Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung / Stellplatzanlage
Verkehrsflächen: Vorgeschlagene Straßengliederung/Platzgestaltung
Grünflächen: Vorgeschlagene Fußwege



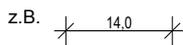
Vorgeschlagene Anordnung der Gebäude und Garagen



Vorgeschlagene Baumstandorte innerhalb der Verkehrsflächen



Vorgeschlagene Böschungen für den Straßenbau



Abstandsmaß in Meter

2. Darstellungen des Bestandes

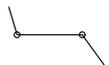
(Stand: September 2015)



Hauptgebäude mit Hausnummer



Nebengebäude / Garage



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

1970

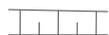
Flurstücksnummer



Flurgrenze



Kreisgrenze



Böschung



Baum