

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

NACH § 9(1) BBauG

NACH § 9(2) BBauG I. VERB. MIT § 103 BAUO NW

GEPLANTE GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG VERBINDL.)	ZAHL DER VOLLGESCH.		GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)	GEBÄUDEHÖHE VON O.K. KELLERDECKE BIS O.K. DECKE DES OBERSTEN GESCHOSSSES		MAX. HÖHE DES DREMPELS	DACH-		
	HÖCHSTGRENZE	ZWINGEND			HAUPT- GEBÄUDE	NEBEN- GEBÄUDE		FORM	NEIGUNG	
	Z	(Z)	GRZ	GFZ	(m)	(m)	(m)	FD - FLACHDACH SD - SATTELDACH		
	I	-	0,6	0,6	3,00	2,75	-	FD	- 5°	NUR BEI DEN ATRIUM- HAUSERN
	-	II	0,4	0,8	5,50	3,00	-	FD	- 5°	
	I	-	0,4	0,5	3,00	2,75	0,50	SD	20°-30°	
	I	-	0,4	0,5	3,00	2,75	0,50	SD	45°-55°	
	II	-	0,4	0,8	5,50	3,00	0,50	SD	20°-30°	
	-	II	0,4	0,8	5,50	3,00	0,50	SD	20°-30°	
	GARAGEN				2,75	-	-	FD	- 5°	
GGa	GEMEINSCHAFTSGAR.				2,75	-	-	FD	- 5°	

Erläuterung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)



allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

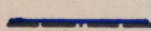
(§ 9(1) Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

z.B. I . Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(2) Nr. 2 BBauG §§ 22 u. 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise

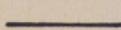


Baugrenze



nur Hausgruppen zulässig

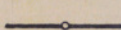
6. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 u. (6) BBauG)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze



Straßenverkehrsflächen



Fußweg



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten d. Allgemeinheit

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Detmold

9. Grünflächen

(§ 5 (2) Nr. 5 u. (6), § 9 (i) Nr. 15 u. (6) BBauG)



öffentliche Grünfläche



öffentlicher Spielplatz

13. Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und z. Entwicklung der Landschaft § 5(6), § 9(1) Nr. 20 und 25, und (6) BBauG

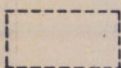


Bäume anzupflanzen



Bäume zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen



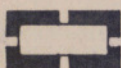
Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Gemeinschaftsanlagen, Garagen (§ 9(1) Nr. 4 u. 22 BBauG)

Ga

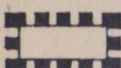
Garagen

GSt

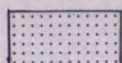
Gemeinschaftsstellplätze



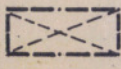
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BBauG)



Abgrenzung des Änderungsgebiets



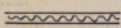
Flächen für die Landwirtschaft



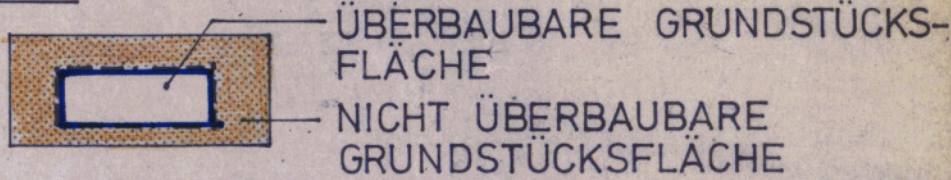
Erdgeschossig nur Garagen zulässig

z.B. SD 42-48°

Hauptfirstrichtung
Satteldach, Dachneigung 42-48°



Gewässer



O

OFFENE BAUWEISE



HAUSGRUPPEN



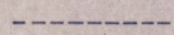
BAULINIE



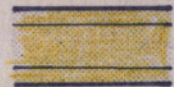
BAUGRENZEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNGSART U. NUTZUNGSMASSE



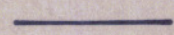
VORGESCHL. GRUNDSTÜCKSGRENZE



VERKEHRSFLÄCHE
(UNTERTEILUNG UNVERBINDLICH)



ÖFFENTL. PARKPLATZ



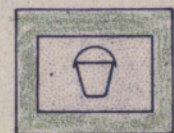
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFL.



ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE
AN DIE ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



MIT GEH- U. LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDEN FLÄCHEN



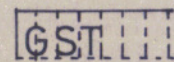
SPIELPLATZ



ANZUPFLANZENDE BÄUME
(SIEHE TEXT Z. BEBAUPL. ZU ZIFF. A8)



FLÄCHEN FÜR DIE LAND-
WIRTSCHAFT



GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

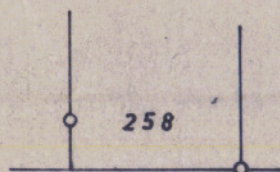


UMFORMERSTATION

GENEN:

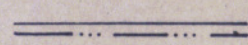
ZE

BAUDE



FLURSTÜCKSGRENZEN
U. FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN



FLURGRENZE



VORH. GEBÄUDE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI

MISCHGEBIET

WA

Allgemeine Wohngebiete

GR 170 m² Grundfläche 170 m² als Höchstmaß je Grundstück
 GF 240 m² Geschossfläche 240 m² als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

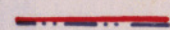
FH 8,5m Firsthöhe 8,5m als Höchstmaß

O

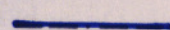
Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



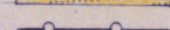
Baulinie



Baugrenze



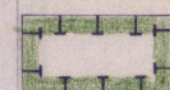
Gemischte Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze



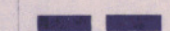
Wasserfläche



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



Bäume zu erhalten



Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans



Grenze des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets



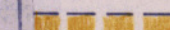
Hauptfahrrichtung

SD

Satteldach

40-45°

Dachneigung



Mit Rechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger

G/F/L

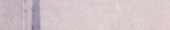
Geh-Fahr-und Leitungsrecht

G/L

Geh-und Leitungsrecht

L

Leitungsrecht



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung