

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

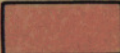
	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse
z.B. TH=4,5m	Traufhöhe 4,50m als Höchstmaß über O.K. Straße
z.B. FH=8,0m	Firsthöhe 8,00m als Höchstmaß über O.K. Straße
z.B. H=3,0m	Gebäudehöhe 3,00m als Höchstmaß über O.K. Straße
	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kindergarten
	Kinderspielanlage
	Straßenverkehrsfläche
F/R	Fuß-/Radweg
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Tennisplätze
	Wald
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	anzupflanzende Bäume
	anzupflanzende Sträucher
	zu erhaltende Bäume
	zu erhaltende Sträucher
	Stellplätze
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
	Lärmschutzwall
	Lärmschutzwand (erforderlich für die Erweiterung der Anlage über die vorhandenen vier Plätze hinaus)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des Änderungs- bzw. Erweiterungsgebietes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	namenloses Gewässer

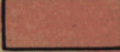
örtliche Bauvorschriften nach § 81 BauO NW

	Hauptfirstrichtung verbindlich
SD / KW	Dachform: Satteldach oder Krüppelwalmdach
	Traufhöhe: Im WA-Gebiet max. 3,75m über O.K. Straße. Gemessen an der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren.

1. Art der baulichen Nutzung und Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 d. BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WB  Besondere Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d. BBauG, § 16 BauNVO)

Im WA und WB Gebiet beträgt das Maß der baulichen Nutzung:

GRZ = Grundflächenzahl | bei 1-gesch. GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
GFZ = Geschossflächenzahl | bei 2 gesch. GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
| bei 3 gesch. GRZ = 0,4 GFZ = 1,0

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH - 4,50 = Traufhöhe 4,50m als Höchstgrenze

FH - 10,70 = Firsthöhe 10,70m als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 offene Bauweise
9 geschlossene Bauweise

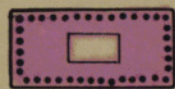
 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 nur Hausgruppen zulässig

 Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für Gemeinbedarf

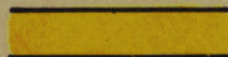


Kirche und kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude

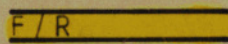


Sozialen Zwecken dienendes Gebäude (Kindergarten)

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



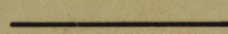
Straßenverkehrsflächen



Fuß- / Radweg



Fußweg



Straßenbegrenzungslinie



Gemischte Verkehrsfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)



Fläche für Versorgungsanlagen



Elektrizität

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



öffentliche Grünflächen



Spielplatz

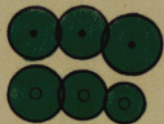


private Grünflächen



Tennisplätze

13. Planungen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

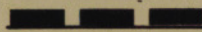
anzupflanzende Bäume und Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz

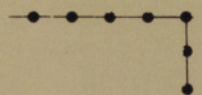


Erhaltenswertes Gebäude

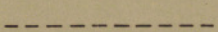
15. Sonstige Planzeichen



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



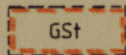
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)



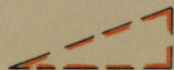
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



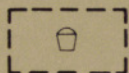
Garagen



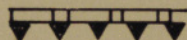
Gemeinschaftsstellplätze



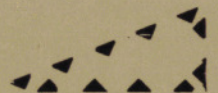
Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen zwischen 0,80 und 2,50 m freizuhalten.



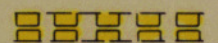
Spielplatz (privat)



Schallschutzwand



Fläche für Lärmschutzwand mit Anpflanzungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Fläche.

Nachrichtliche Übernahme

Örtliche Bauvorschrift nach § 81 (1) BauO NW



Satteldach mit Hauptfirstrichtung verbindlich

z.B. 35 - 45°

Dachneigung 35 - 45°

F

Flachdach