

Planzeichen und Festsetzungen

- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach §1 (4) und §16 (5) BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V.m. §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

WR Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse gem. § 16, 17, 19 und 20 BauNVO

- z.B. 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als zwingend vorgeschrieben

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr.4 und § 18 BauNVO

z.B.
TH < 4,30m Die Traufhöhe (Schnittpunkt Aussenkante Wand, Oberkante Dachhaut) darf das angegebene Maß nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei geneigter Oberfläche ist die im Mittel gemessene Traufhöhe maßgebend.

z. B.
FH < 10,50 m Die Firsthöhe (Schnittpunkt Oberkanten der Dachhaut) darf das Maß nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Firsthöhe maßgebend.

Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,30 m festgesetzt.
Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Sockelhöhe maßgebend.

Im Bereich der Baufenster bestehender Gebäude sind Abweichungen bis zur Höhe vorhandener Sockel zulässig. Bei den Gebäuden der Grundstücke 974 und 975 ist keine Sockelhöhe festgesetzt.

Auf den an die Grünfläche der Sylbecke angrenzenden Grundstücken ist eine Sockelhöhe von 0,60 m zulässig.

2 WE max. Zahl der Wohneinheiten je Einzelgebäude bzw. Doppelhaushälfte

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

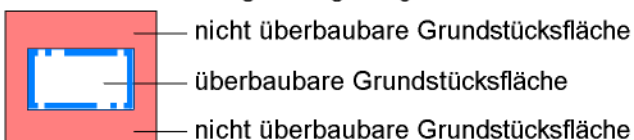
Bauweise gem. § 22 BauNVO

o offene Bauweise

△E nur Einzelhäuser zulässig

△ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— · — Baugrenze gem. § 23 BauNVO

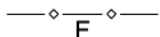


↔ Firstrichtung für Hauptbaukörper

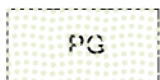
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche geschwindigkeitsreduzierter Bereich (Zone 274.1-50 Tempo 30 StVZO)
	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

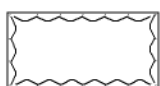
Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

	oberirdische Elektroleitung, 30 KV
	unterirdische Elektroleitung, 30 KV
	Fernmeldeleitung der EON AG

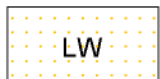
Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche
	Kinderspielplatz

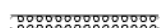
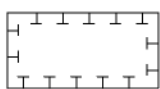
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Gewässer (Sylbeke)
	Fläche für die Wasserwirtschaft (Schotterspeicher) (siehe textl. Festsetzungen 1.14.1)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	Fläche für die Landwirtschaft
---	-------------------------------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen 1.25.2)
	zu erhaltende Bäume
	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubbäumen aus autochthonem Pflanzenmaterial (siehe: Pflanzenliste geeigneter Bäume im Gebiet)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen 1.25.3)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

	Mit Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des hinterliegenden Grundstückseigentümers

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONRW i.V. m. § 9 (4) BauGB

SD	Satteldach
z.B. 40°	Dachneigung

Sonstige Darstellungen



natürliches Überschwemmungsgebiet



Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

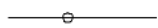


Grenze der Satzung gem. § 34 Abs.2 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Bebauung



Flurstücksgrenze

25

Flurstücksnummer



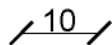
vorgeschlagene Grundstückseinteilung



Die gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und nicht im Kataster nachgewiesen.



Abgrenzung Vorhabenbereich LEG S Bielefeld



Bemaßung