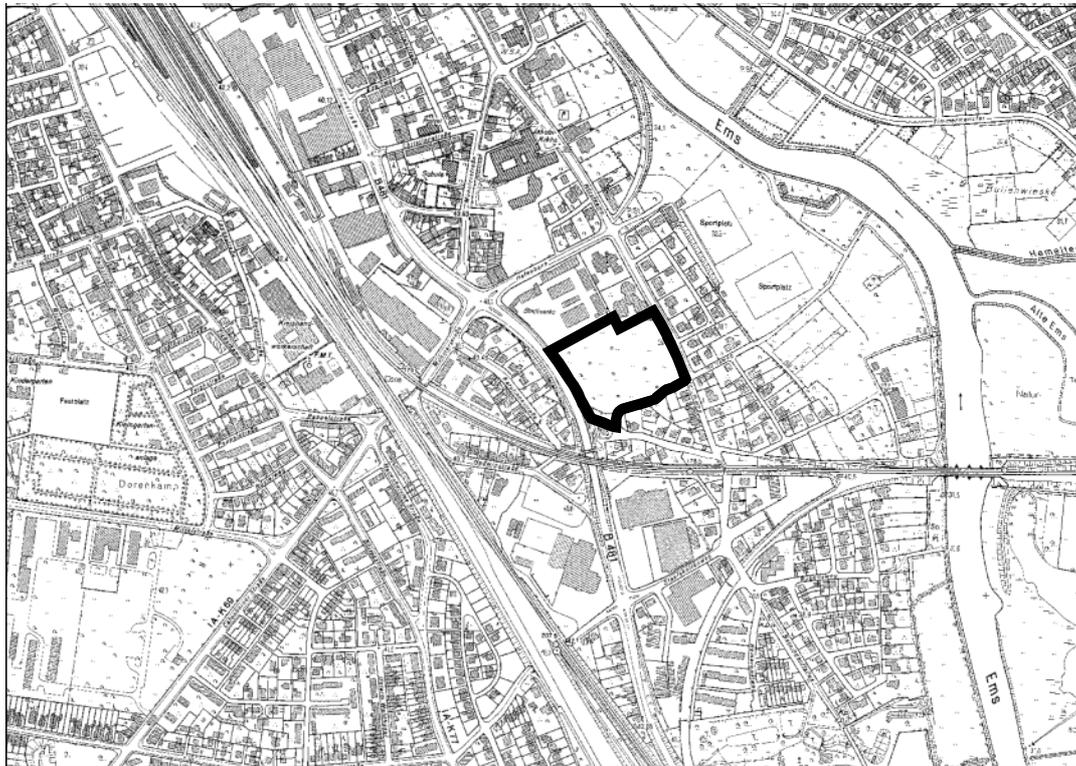


WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de



ÜBERSICHTSPLAN

Geobasisdaten des Landes NRW © Geobasis NRW

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA¹ - WA⁴ Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Lärmschutzwall
- Lärmpegelbereich VI
- Lärmpegelbereich V
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- (60,45) Geplante Straßenhöhen

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 15 - 45 ° Dachneigung