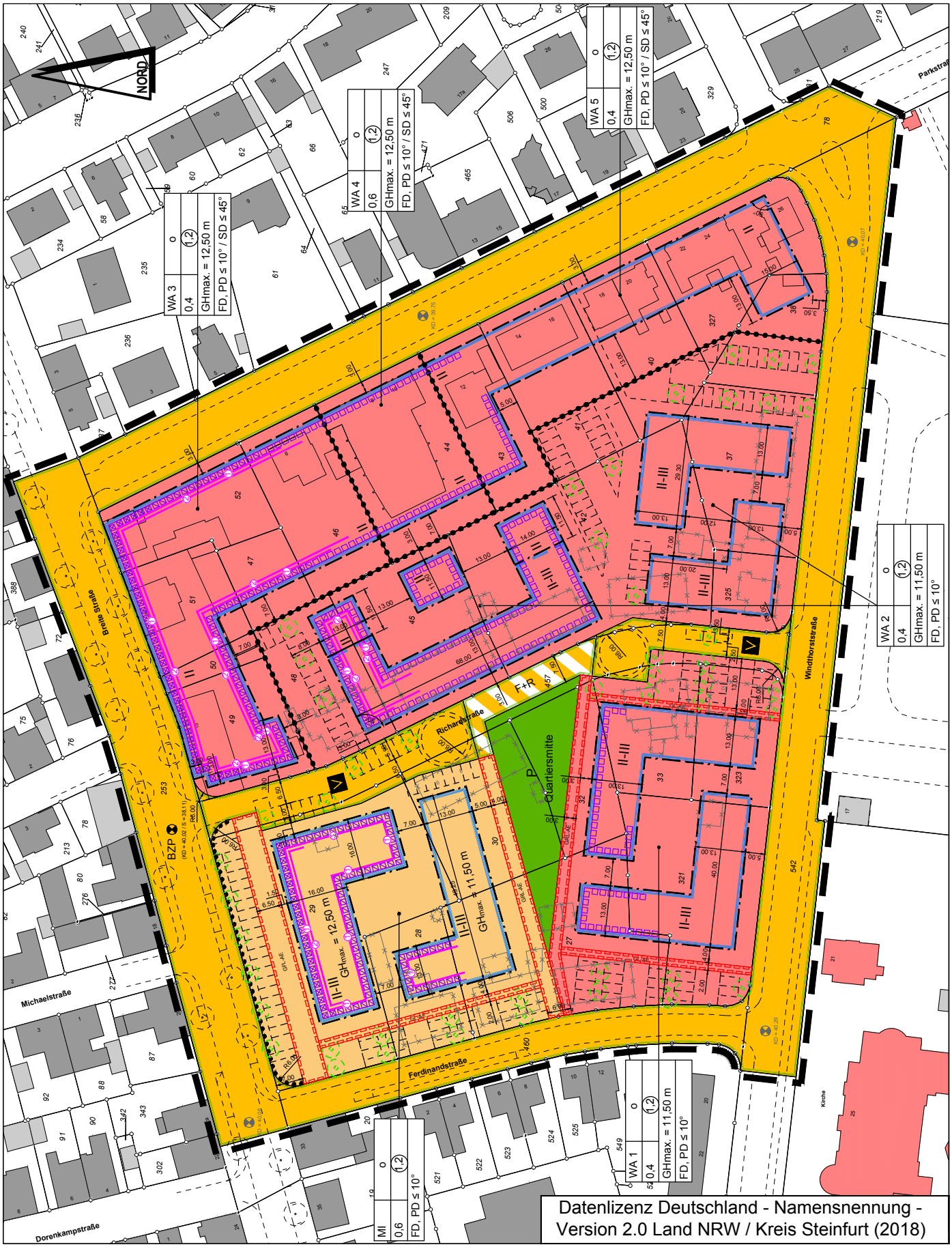
STADTRHEINE
Leben an der Ems

Bebauungsplan Nr. 316
Kennwort: "Parkstraße / Ferdinandstraße"

- Entwurf -

stadtraum
Architektengruppe

12.02.2019
o. M.



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung -
Version 2.0 Land NRW / Kreis Steinfurt (2018)

STADTRHEINE
Leben an der Ems

Bebauungsplan Nr. 316
Kennwort: "Parkstraße / Ferdinandstraße"

- Entwurf -

stadtraum
Architektengruppe

12.02.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und 6 BauNVO

WA 1	Allgemeine Wohngebiete (mit Gliederung der Gebiete)
MI	Mischgebiete

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
(1,2)	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
$GH_{max.}$= 11,50 m	Maximale Gebäudehöhe

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Geschossabgrenzung

4. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
F+R	Fuß- und Radweg (Überfahrt für Ver-/Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge zulässig)
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

P	Private Grünflächen (Zweckbestimmung: Quartiersmitte)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
GFRL-AE	Mit Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten GRFL zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger / Öffentlichkeit A und Erschließungsträger / Versorger E gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

BESONDERE SCHALLTECHNISCHE VORKEHRUNGEN:

	Lärmpegelbereich III (s. textliche Festsetzung 7.1)
	Lärmpegelbereich IV (s. textliche Festsetzung 7.1)
	Lärmpegelbereich V (s. textliche Festsetzung 7.1)
1	Bereiche mit Schutzvorgaben zu Schlafräumen (s. textliche Festsetzung 7.2)
2	Bereiche mit Schutzvorgaben zu Außenwohnbereichen (s. textliche Festsetzung 7.3)
	Anpflanzen von Bäume (vorgeschlage Standort, Anzahl s. Textfestsetzung 6.3)

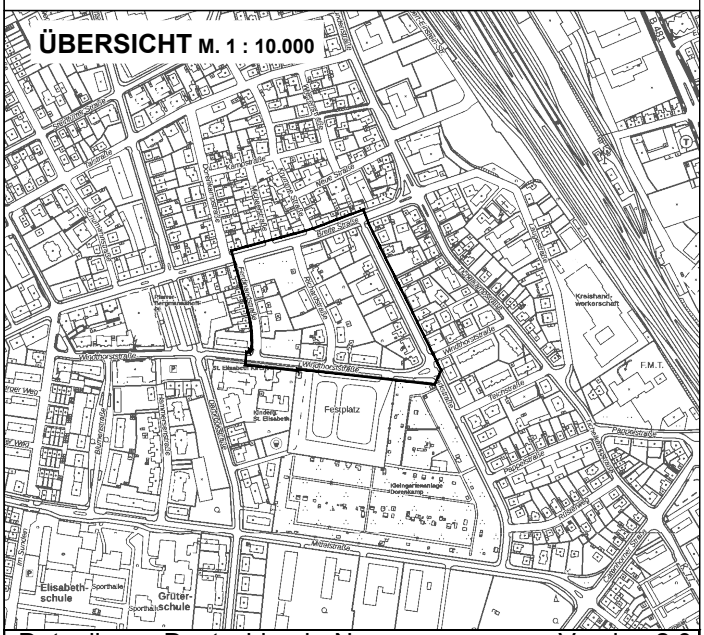
II. FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

FD, PD, SD	zulässige Dachform (Flach-, Pult-, Satteldach)
≤ 10° / 45°	maximale zulässige Dachneigung

III. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Flurgrenze		
	Flurstückgrenze	33	Flurstücknummer
16	Gebäude		
12	Gebäude im Geltungsbereich		
	Gebäude im Geltungsbereich, Abriss geplant/bereits erfolgt		
BZP	Kanaldeckelhöhen (in m ü. NHN, KD Kanaldeckel / S Sohle)		
	Aufteilung bestehender Straßenraum und vorgeschlagene Aufteilung Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen (ohne Festsetzungscharakter)		

ÜBERSICHT M. 1 : 10.000



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0