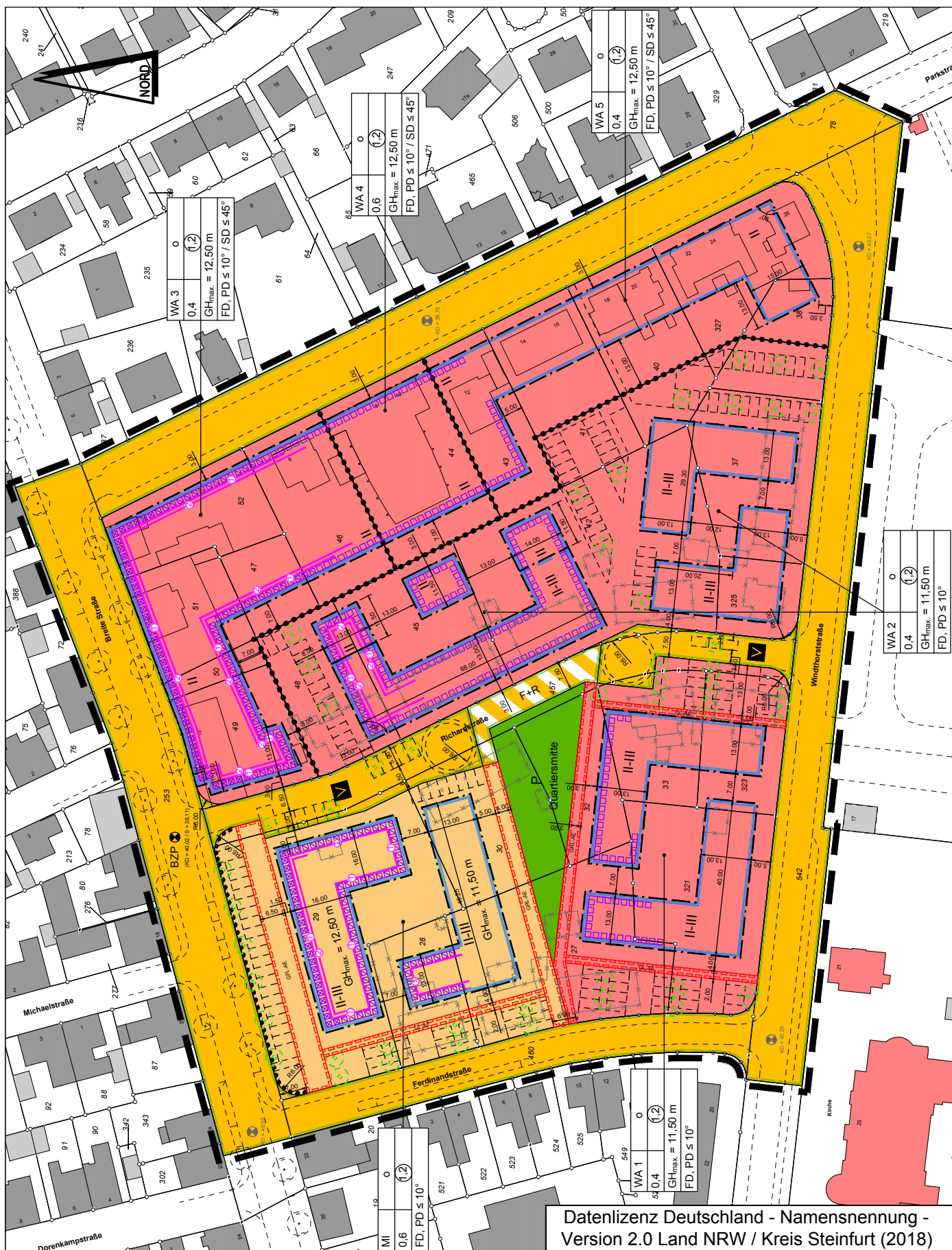




ZEICHENERKLÄRUNG

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

 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

 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)

 Bereiche mit Schutzvorgaben zu Schlafräumen (s. textliche Festsetzung 7.2)

 Bereiche mit Schutzvorgaben zu Außenwohnbereichen (s. textliche Festsetzung 7.3)

 Anpflanzen von Bäume (vorgeschlagene Standort, Anzahl s. Textfestsetzung 6.3)

II. FESTSETZUNGEN gem. § 89 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

 Gebäude

 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)

