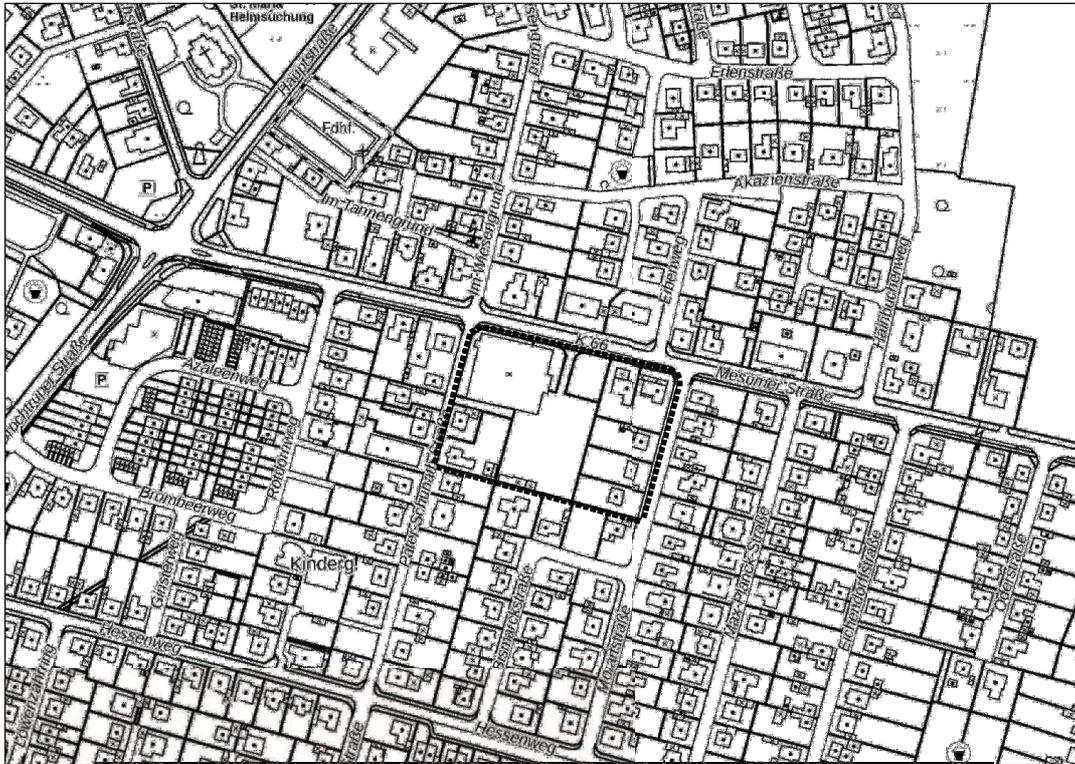


**WOLTERS PARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100  
info@wolterspartner.de



**ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5.000**

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**

**WA<sup>1</sup> - WA<sup>6</sup>** 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
- II 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: 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

**VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen

~~**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**~~

- ~~Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung:~~
- ~~Abfall - genauer Standort nach Detailplanung -~~

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- St** Stellplätze

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze
- Flur 23 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 243 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung/ Baumstandort
- Geplante Straßenhöhen

**FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- 35 - 45 ° Dachneigung
- FD / WD / SD / PD Flachdach / Walmdach / Satteldach / Pultdach