

WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
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 - WA⁵ 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: 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 -

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
- Ga** Garagen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

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

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

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