Zeichenerklärung mit Übersicht zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 316 Kennwort: "Parkstr. / Ferdinandstr."

Fachbereich: Planen und Bauen
Produktgruppe: Stadtplanung

15.01.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLAN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA 1 — Allgemeine Wohngebiete (mit Gliederung der Gebiete)
- MI — Mischgebiete
- MU — Urbanes Gebiet

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 — 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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Geschossabgrenzung

4. BAUGESTALTUNG

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

5. WEITERE NUTZUNGSARTEN

- 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
- P — Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Quartiersmitte

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- GRL-AE — Mit Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten GRFL zu belastende Flächen

BESONDERE SCHALLTECHNISCHE VORKEHRUNGEN:

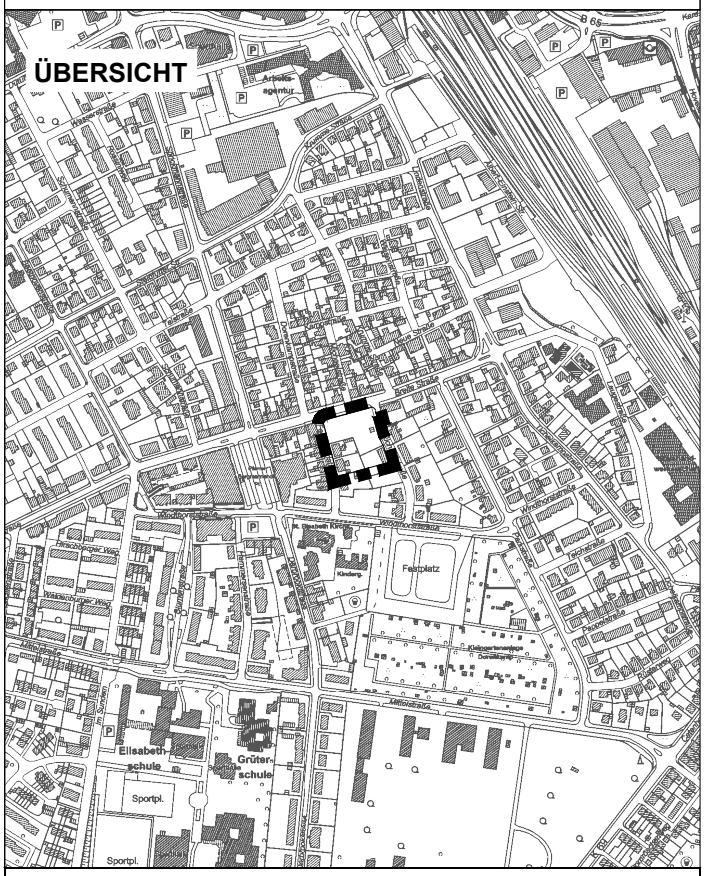
- Lärmpegelbereich III (s. textliche Festsetzung 7.1)
- Lärmpegelbereich IV (s. textliche Festsetzung 7.1)
- Lärmpegelbereich V (s. textliche Festsetzung 7.1)
- ① — Bereiche mit Schutzvorgaben zu Schlafräumen (s. textliche Festsetzung 7.2)
- ② — Bereiche mit Schutzvorgaben zu Außenwohnbereichen (s. textliche Festsetzung 7.3)

- Anpflanzen von Bäumen (vorgeschlage Standort, Anzahl s. Textfestsetzung 6.3)

III. PLANMAßE / BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- 88 — Flurstücknummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemeinwesengebäude
- Gebäude im Geltungsbereich
- Gebäude im Geltungsbereich, Abriss geplant/bereits erfolgt
- Kanaldeckelhöhen (in m ü. NHN, KD Kanaldeckel / S Sohle)
- topogr. Umrisslinien
- vorgeschlagene Aufteilung Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen (ohne Festsetzungscharakter)

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0