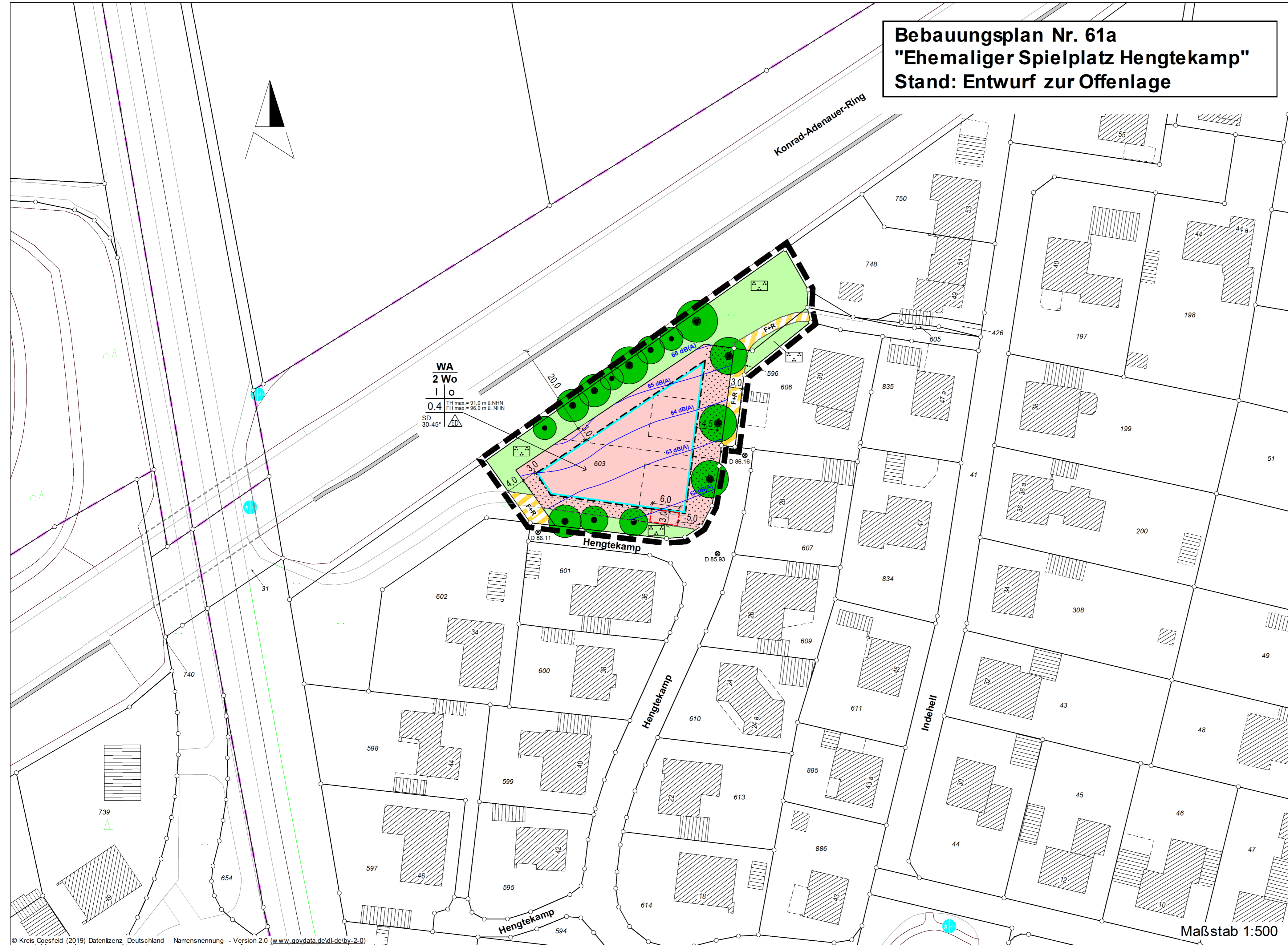


Bebauungsplan Nr. 61a "Ehemaliger Spielplatz Hengtekamp" Stand: Entwurf zur Offenlage



WA
2 Wo
0.4
TH max. = 91,0 m ü. NHN
FH max. = 96,0 m ü. NHN
SD 30-45°

Maßstab 1:500

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

2 Wo maximal 2 Wohnungen je Gebäude

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 Grundflächenzahl GRZ

1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

TH max. = 91,0 m ü. NHN Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)

FH max. = 96,0 m ü. NHN Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg/ Radweg

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Bindung für die Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung A 4.2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

88.58 Höhenlage in Metern über Normalhöhennull (NHN)
Erschließungshöhe: Kanaldeckel (keine festgesetzten Höhen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

63 dB(A)
62 dB(A) Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018 (siehe textliche Festsetzung A 5)

3,0 Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

Vorgarten (siehe textliche Festsetzung B 4)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Bebauung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

30-45° zulässige Dachneigung

SD Satteldach

ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERDATEN IN NRW

19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)

Nebengebäude und Garagen (Bestand)