

TEKTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 und § 10 BauGB)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) und § 3 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 3 BauNVO)

1.1. Reines Wohngebiet (WR) ...

1.2. ...

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 und § 3 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl (GFZ) ...

2.2. Höhnliche baulicher Anlagen ...

3. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

3.1. ...

4. Geschossbauweise

(§ 3 (3) BauGB)

5. ZAHL DER WOHNUMGEMISSEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

5.1. ...

6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (2) und § 23 (1) BauNVO)

6.1. Garagen, Stellplätze, Carports ...

6.2. Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

6.2.1. ...

7. NATUR- UND LANDSCHAFTSBEZOGENE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 20 und 21 BauGB)

7.1. Verkehrsflächen

7.1.1. ...

7.2. Dachbegrenzung

7.2.1. ...

7.3. Bindung für den Erhalt von Bäumen

(§ 9 (1) Nr. 20a BauGB)

7.3.1. ...

7.4. Grundstücksbäume

7.4.1. ...

7.5. Begrünte Anlagen im Vorgarten

7.5.1. ...

8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB)

8.1. ...

B BAUGRUNDRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauNVO)

1. AUSSENWÄNDLÄCHEN

1.1. ...

2. DACHGESTALTUNG

2.1. Dachform und Dachneigung ...

2.2. Dachneigungsmaterial

2.2.1. ...

2.3. Dachaufbauten bzw. -einrichtungen/Zwischenaufbauten

2.3.1. ...

2.4. Solar- und Photovoltaikanlagen

2.4.1. ...

3. BAUKÖRPERGESTALTUNG

3.1. ...

4. VORGÄRTE

4.1. ...

5. PRIVATE FREIFLÄCHEN

5.1. ...

6. EINFRIEDLUNGEN

6.1. ...

C. HINWEISE

1. BODENINFORME UND BODENINFORMALE

1.1. ...

2. KAMPFMITTEL

2.1. ...

3. BOESENSCHUTZ (GRUNDWASSERSCHUTZ)

3.1. ...

4. ENTWÄSSERUNG

4.1. ...

5. ALLIANTEN

5.1. ...

6. UNTERSCHIEDLICHE LEITUNGEN

6.1. ...

7. LÖSCHWASSERVERBODUNG

7.1. ...

8. ARETENSCHUTZ

8.1. ...

8. ENERGETISCHE SANIERUNG VON GEBÄUDEN

8.1. ...

10. INTERIÖRES KLIMASCHUTZ UND KLIMAAFNASSUNGSKONZEPT

10.1. ...

11. BERGHAU

11.1. ...

12. NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

12.1. ...

RECHTSGRUNDLAGEN

• Baugesetzbuch (BauGB) ...

• Bauordnungsverordnung ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

• ...

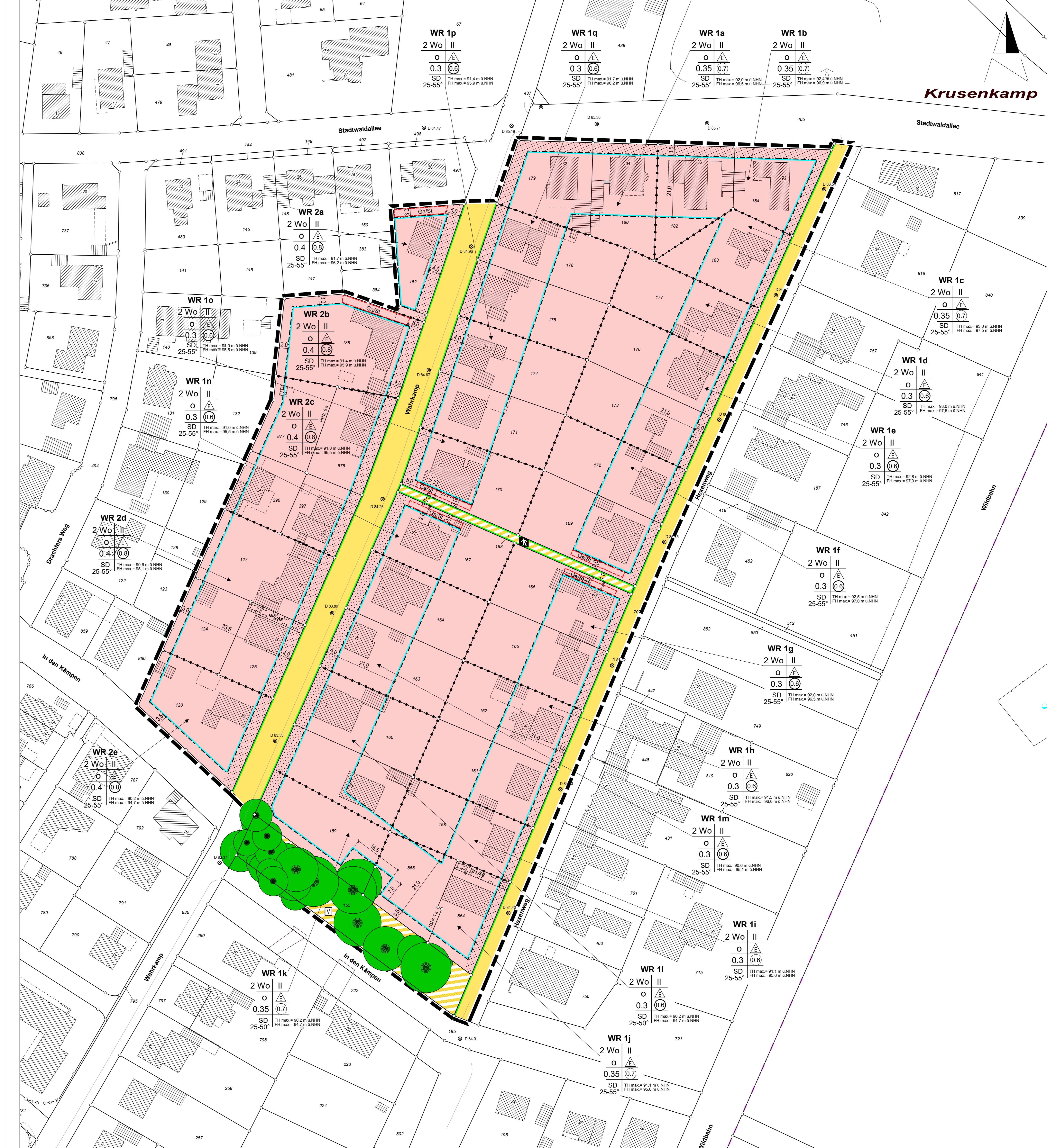
• ...

• ...

• ...

• ...

• ...



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

2 Wo maximal 2 Wohnungen je Gebäude

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl GRZ

0,8 Geschossflächenzahl GFZ

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

TH max. 91,0 m u.NHN Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

PH max. 93,0 m u.NHN Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Reines Wohngebiet

Baugrenze

offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Streifenverkehrsflächen

Streifenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Verkehrsgasse

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Höhenlage in Metern über Normalhöhennull (NN) (keine festgesetzten Höhen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Maße (§ 16 (1) BauNVO) und gestalterischer Festsetzungen

Vorgaben (siehe textliche Festsetzung 84)

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

Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen

(Bei gleicher Linienführung mit einer anderen Linie in der Zeichnung gibt die Umgrünung um 0,5 cm nach innen an. Die festgesetzte Umgrünung liegt auf der Linie von der zeichnerisch eingetragene wurde.)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bebauende Flächen

G Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht

A Abgrenzung der Erhaltungsträger

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

25-55 zulässige Dachneigung

SD Satteldach

ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERDATEN IN NRW

19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)

Nebengebäude und Garagen (Bestand)