

Textliche Festsetzungen

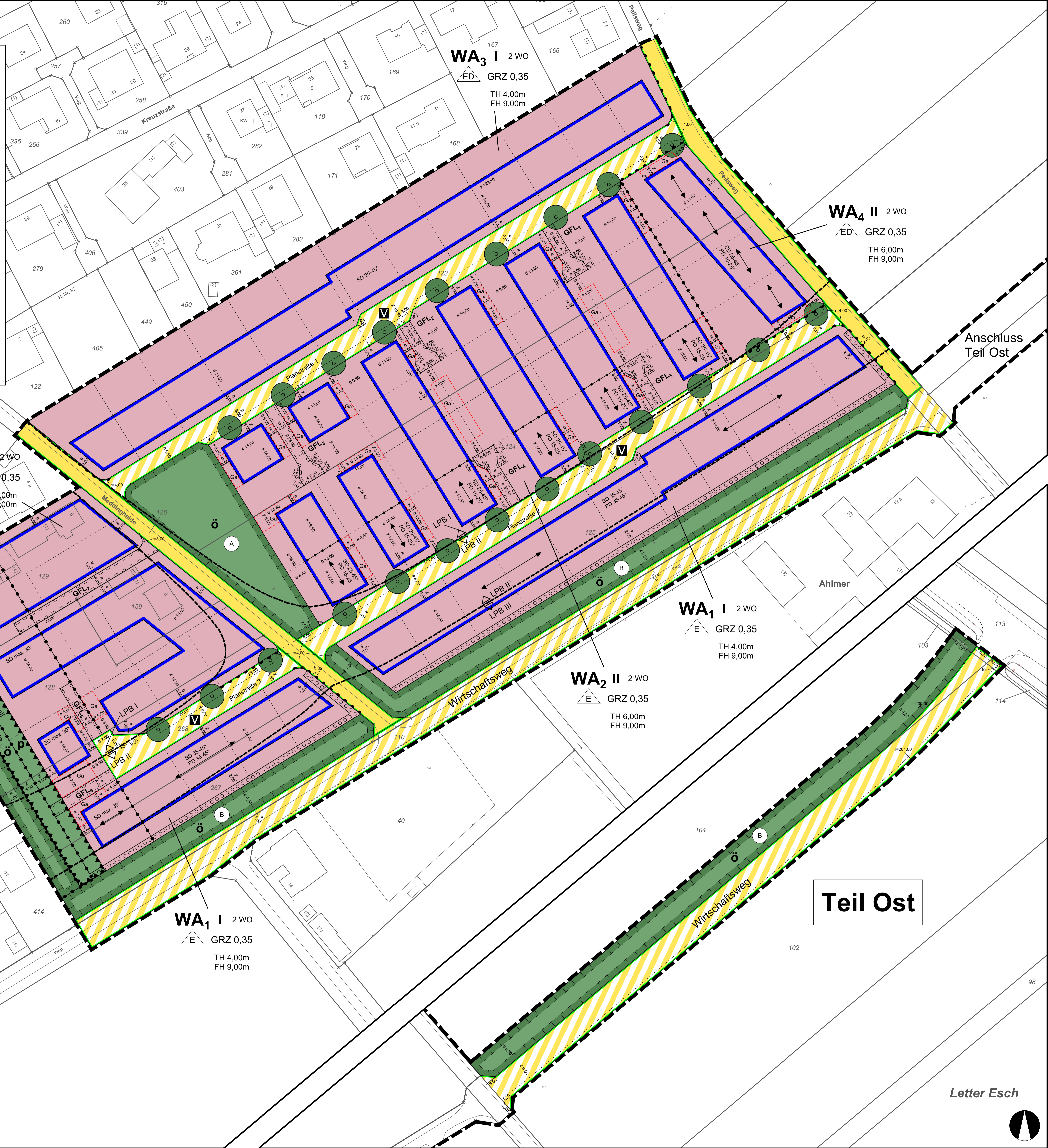
- A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete WA, WA1, WA2, WA3, WA4, WA5 (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Höhenlage baulicher Anlagen
4. Traufhöhe
5. Firsthöhe
6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO)
8. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
10. Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
11. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwahl
12. Anpflanzung von Straßenbäumen
13. Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken
14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
15. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

D PFLANZLISTEN
Pflanzliste 1 - Straßenbäume
Pflanzliste 2 - Bäume auf den Grundstücken
Pflanzliste 3 - Schnitthecken
Pflanzliste 4 - Sträucher und Gehölze

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 86 LANDESBUILDUNGSORDNUNG (BauO NRW) IN VERBINDUNG MIT § 9 BAUGB
1. Stellung baulicher Anlagen
2. Baukörpergestaltung
3. Materialien und Farbgebung
4. Dachgestaltung
5. Dachaufbauten
6. Gestaltung der Freiflächen
7. Einfriedigungen
8. Bodendenkmäler
9. Kampfmittelvorkommen
10. Niederschlagswasser
11. Überflutungsschutz
12. Pfandstellung
13. Hinweise
14. Rechtsgrundlagen
15. Entwurf und Bearbeitung
16. Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

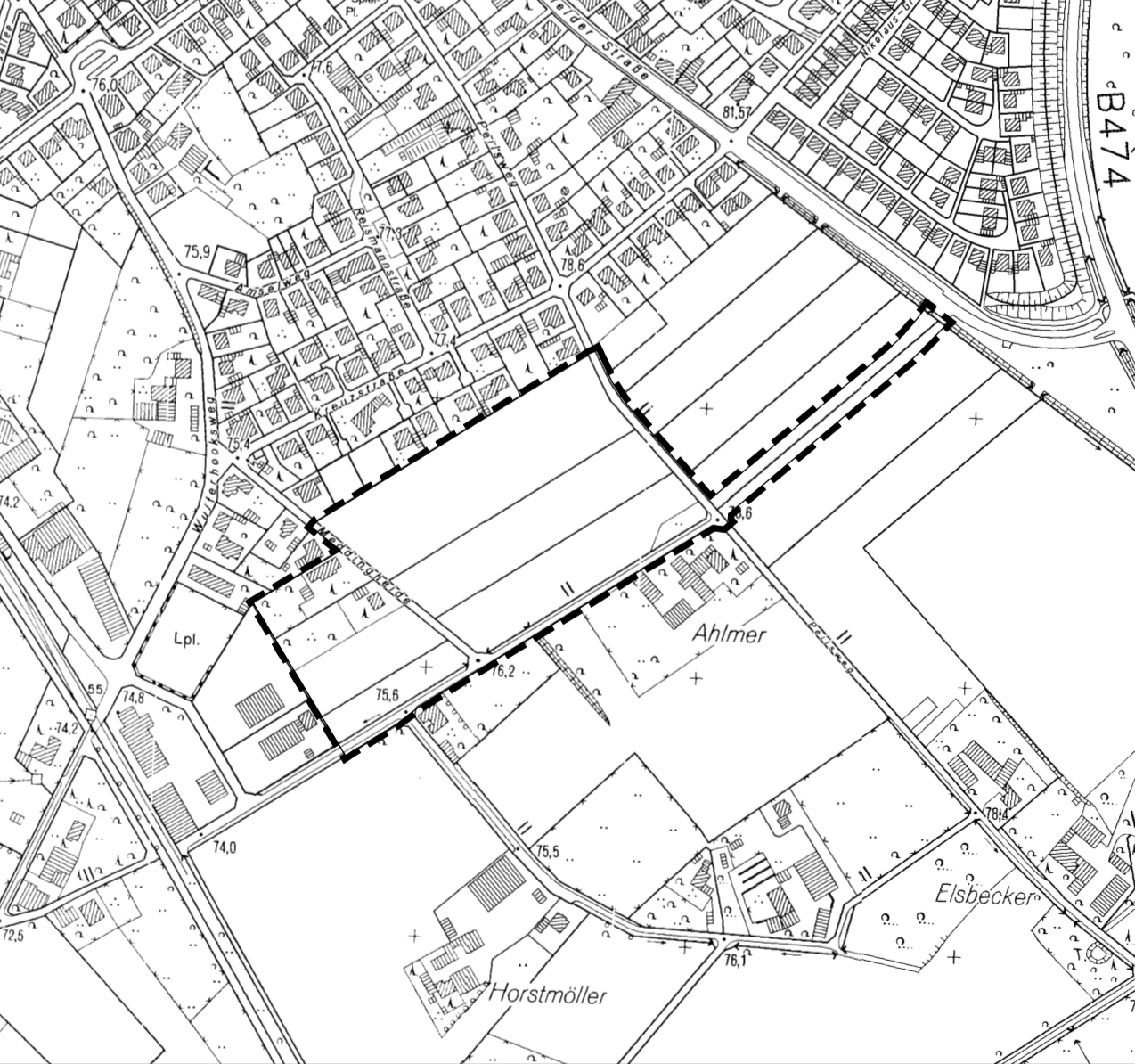
Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
WA1 Allgemeines Wohngebiet
2 WO Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen
Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,35 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH 6,00m maximale Traufhöhe in Metern über Bezugspunkt
FH 9,00m maximale Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt
Bauweise, Baulinien, Baugängen
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen
Ö Öffentliche Grünfläche
P Private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
siehe textl. Festsetzungen unter A 9.
Anzupflanzender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Pflanzzeichen
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung unterschiedlicher bauordnungsrechtlicher Festsetzungen
Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) II - III
Vorschlag Parzellierung oder Verkehrsflächenverteilung
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfriesstrichung)
Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach) mit minimaler und maximaler Dachneigung in Grad
Bestandsangaben
Gebäude mit Hausnummer

Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren

Rechtsgrundlagen
Entwurf und Bearbeitung
Verfahren