

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO



ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

 WA	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1.1
--	---



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
T H max =	Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr.1.1.2
F H max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr.1.1.2



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise
	Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie


FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Flächen für Ver- und Entsorgung
	Elektrizität


FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Zu erhaltende Einzelbäume
---	---------------------------



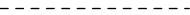
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
---	---



FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
38 - 42 °	Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

	Vorhandene Flurstücksgrenze
607	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

HINWEISE

	Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung