







Zeichenerklärung Festsetzungen


Art der baulichen Nutzung

Baugebiete	
WA 1.7	Allgemeines Wohngebiet
WR 1.2	Reines Wohngebiet
MI	Mischgebiet





Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze





Maß der baulichen Nutzung

0.4	Grundflächenzahl
I - II	als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
	zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
OK max. 82.5 m ü. NHN höchstzul. Höhe Oberkante Gebäude	

Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	private Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt



Ver- und Entsorgungsanlagen

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Müllsammelstelle
	Zweckbestimmung: Abwasser
	Zweckbestimmung: Kraft-Wärme-Kopplung

Grünflächen

	private Grünfläche
---	--------------------






Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	zu erhaltende Bäume
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
M1 - M4	verschiedene Anpflanzungen (siehe Text)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Fläche für die Landwirtschaft
---	-------------------------------







Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (siehe Text)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Lärmschutzwand

Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

SD	Satteldach
-----------	------------

Sonstige Signaturen

	vorhandene Gebäude
II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	empfohlene Aufteilung der Nutzung
St	empfohlene öffentliche Stellplätze
	empfohlener Standort eines Baumes
• 40.4	Höhenpunkt m über NHN
	Messungslinie
	vorhandene Bäume