

ENTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Flächbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW S. 708).

BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenschritt-AUT NRW dargestellt.

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf inhaltliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

— Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzlänge (nicht länger) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III -alls Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

⊕ Ausweisungsblick, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) BauGB)

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)

(siehe auch textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

--- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, SD Satteldach,

•••• Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) BauGB)

⊕ Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke

Verkehrsrflächen (§9(11) BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

⊕ Mit Geh- (Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten (L) zu belasteten Flächen (§9(12) BauGB)

zugunsten der Anlieger (Anl.)

• Baum §9 (1) 25 a) u. b) BauGB

Festlegung der Höhenlage

0,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normalhöhenull-Fläche (NN).

TH trauflache, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante,

EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind.

Mindestwert, LH höchste Höhe, GH Gebäudehöhe

⊕ 150,00 vorhandene Gebäudehöhe über NNH

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

⊕ siehe Planrechtliche Festsetzungen 3.1

