



- A PLANZEICHEN**
- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 02.12.1979 (BGBl. I S. 3261), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beibehaltung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Ab 01.05.1988 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 02.12.1979 (BGBl. I S. 3261), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1988 (BGBl. I S. 2651), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1977 (BGBl. I S. 1763), AB 01.01.1987 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), Flanzzeichenverordnung (FlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- 3.0 BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem A-KIS-Signalkodex NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Führen an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Ertragungen (Festsetzungen, Hinweise, Nachweise, Übernahmen) hin. Vermessungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.  
→ Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle  
↔ Die Linien verlaufen parallel zueinander  
↔ Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander  
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60  
A 50 Klohhöhe mit einem Parameter z. B. A=50  
— Eine planungsschichtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagenichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.  
— Vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)  
— Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)
- 4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**  
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)11 BBauG)**  
WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)  
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)  
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)  
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)  
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)  
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)  
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)  
SO Sondergebiet  
Zahl der Vollgeschosse  
— als Höchstgrenze (§17(4) BauNVO)  
III-V als Mindest- und Höchstmaß (§17(4) BauNVO)  
V zwingend (§17(4) BauNVO)  
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)  
9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)  
— Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)**  
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)  
f nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)  
d nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)  
h nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)  
H nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)  
Hh nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)  
g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)  
a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO (siehe auch textliche Festsetzungen)  
— Freisicherung
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**  
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Md Mansarddach, TD Trapezdach, dD Dachneigung, PD >= 12°, FD <= 12°
- 4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9(1)4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsarbeiten (§9(1)22 BBauG)**  
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGA Gemeinschaftsarbeitsplätze
- 4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)**  
— Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke  
— Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke  
— Anlagen für kulturelle Zwecke  
— Bildungs- und Forschungseinrichtungen  
— Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke  
— Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung  
F Feuerwehr  
— Schutzbauten, Kaserne  
— Post
- 4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG) oder Schutzflächen (§9(1)24 BBauG)**
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)12 BBauG)**  
— Straßenbegrenzungslinie  
— Einfahrtsbereich  
— F Fußweg  
— Öffentlicher Parkplatz  
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
— Verkehrsberuhigter Bereich  
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
F fällt eine Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (Linie) in der Stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 4.06 Flächen für die Ver- u Entsorgung (§9(1)12 und 14 BBauG)**  
— Elektrizität  
— Gas  
— Fernwärme  
— Wasser  
— Abfall  
— Abwasser  
— Abklüftung
- 4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)**  
— unterirdisch  
— oberirdisch  
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel  
— unterirdisch vorhanden  
— oberirdisch vorhanden  
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hewieslich eingetragen.
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)**  
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
— Parkanlage  
— Dauerkleingarten  
— Sportplatz  
— Friedhof  
— Zeltplatz  
— Spielplatz mit Spielbereichsangebe A, B oder C gem. Nr. 21.11-13 Rd. Ent. d. M. v. 31.07.1974 (am 01.01.2000 MSRWG)
- 4.09 Wasserflächen**  
— Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)**
- 4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)**
- 4.12 Mit Geh-, Fahr-, (Fr)- oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)**  
zugunsten der Allgemeinheit (d.h. zugunsten der Anlieger (Anl.))
- 4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)**
- 4.14 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern (§9(1)25a BBauG)**
- 4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9(1)25b BBauG)**
- 4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)**  
— Aufschüttung  
— Abgrabung  
— Stützmauer
- 4.17 Festlegung der Höhenlage**  
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhen (NHN).  
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Endgeschosfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäuhöhe.  
160,50 vorhandene Geländehöhe über NNH  
7,5 maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhe bezieht sich auf die Flächenfestsetzung, in der die Höhenmarken eingetragen sind (z. B. auf eine Fläche für Gemeinschaftsarbeiten).
- 4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9(7) BBauG)**
- 5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(6) BBauG)**  
— Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG)**  
— Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht  
— Naturschutzgebiet  
— Naturdenkmal  
— Landschaftsschutzgebiet  
— Flächen für Bahnanlagen  
Die Anbau- und Nutzungsbeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauG).  
Richtungsverbindungen mit zugehörigen Freizeitanlagen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauG).  
— Umgrenzung von Gesamtanlagen  
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauG).  
— Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauG)

Anschluss Planteil 2

Deckblatt A  
1. Änderung

776/1

Planteil 1

# Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999742866 Streckenreduktion: -2,6 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 378,190 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage:	Lage im Stadtplan: 37781/82, 37881/82
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN 2016	
<b>Hessesche Straße / Regentenstraße</b>	
<b>Bebauungsplan 776/1</b>	
Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen	