

LEGENDE BP 297

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

 **WA** Allgemeine Wohngebiete

 **MI** Mischgebiete

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten: max. 2 Wohnungen/Gebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

 **0,8** maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

 **II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

 **ED** Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

 Baulinien

 Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinien

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 **V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

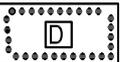
5. Grünflächen

 Öffentliche Grünflächen

 **E + F** Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzungen Nr I.6.1 + I.6.2

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 **A - C** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstig. Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzungen Nr. I.5.3 + I.5.4

 **D** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstig. Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. I.5.5



Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen oder Nebenanlagen

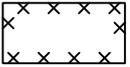
St Zweckbestimmung: Stellplätze**St1-3** Zweckbestimmung: Stellplätze, mit Bindungen für Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Nr. I.5.2**St/Ga** Zweckbestimmung: überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen**NA** Zweckbestimmung: Nebenanlagen

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



GFL1: Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

GFL2: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger sowie mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

5103/0206

Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0206 - siehe textliche Festsetzungen Nr. V

5103/0214

Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0214 - siehe textliche Festsetzungen Nr. V

5103/1769

Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/1769 - siehe textliche Festsetzungen Nr. V



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

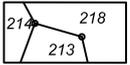
FD Flachdach**PD** Pultdach**SD** Satteldach

Firstrichtung

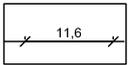
9. Sonstige Darstellungen



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Vermaßung



Grundwassermessstelle 600 314



Vorschlag neue Baumstandorte



Vorhandene Bäume