

BEBAUUNGSPLAN 298
- WESTLICH VÖCKELSBERG -
 ohne Maßstab **inkl. Roteintragung** Stand 05/2020

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1-3 Allgemeine Wohngebiete

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten:
max. 2 Wohnungen / Wohngebäude je Baugrundstück

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GH maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

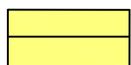
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

B Zweckbestimmung: Baumpflanzung

A Zweckbestimmung: Abstellfläche für Abfallbehälter an Abholtagen

G Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

5. Flächen für Versorgungsanlagen

 Flächen für Versorgungsanlagen

 Zweckbestimmung: Heizzentrale (zentrale Nahwärmeversorgung)

6. Grünflächen

 Öffentliche Grünflächen

KliWA Zweckbestimmung: Klimawandelanpassungsmaßnahmen

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

 Fläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen siehe textliche Festsetzungen Nr. I.6.2

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstig.
Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Nr. I.7.5

 Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St

Zweckbestimmung: Stellplätze



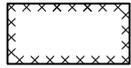
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger (Schutzstreifen Pipeline)



Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit



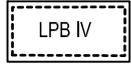
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsträger



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besond. bauliche Vorkehrungen erforderlich sind siehe Textliche Festsetzungen Nr.III Kennzeichnung Humöse Böden / Baugrundverhältnisse



Bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz erforderlich, Lärmpegelbereich III



Bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz erforderlich, Lärmpegelbereich IV



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



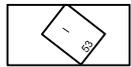
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

9. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

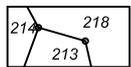
FD

Flachdach

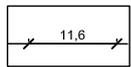
9. Sonstige Darstellungen



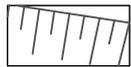
Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Vermaßung



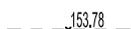
Böschung



Anbauverbotszone Autobahn



Anbaubeschränkungszone Autobahn



Abgrenzung Lärmpegelbereiche

Höhen



Vorschlag neue Baumstandorte



geplante Straßengradiente mit Höhenangaben



UTM-Koordinaten im ETRS89

Pkt.-Nr.	Rechts	Hoch
1	308283.4174	5634060.4645
2	308290.0939	5634049.7233

Rot gekennzeichnete Textpassagen wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert.