



BEBAUUNGSPLAN 313
- RATHAUSQUARTIER -

OHNE MASSSTAB


STAND: 04-2023

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PANZEICHEN




Art der baulichen Nutzung

 MU	Urbane Gebiete
 MK	Kerngebiete



Maß der baulichen Nutzung

 3,0	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl
TH 148,5	Traufhöhe als maximale Höhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
FH 154,0	Firsthöhe als maximale Höhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
GH 154,0	Gebäudehöhe als maximal Höhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
LH 4,5	Lichte Durchfahrthöhe in Meter
VI	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf:
	Öffentliche Verwaltungen

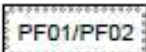



Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
---	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen: Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

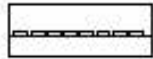


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen:

St Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Durchfahrten



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit und der Leitungsträger zu belastende Flächen:

GF

Geh-, Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

G

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

FD

Flachdach

SD

Satteldach

Steil D

Steildach

Anforderungen an die Gestaltung



Firstrichtung



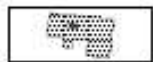
Dachneigungsrichtung

Nachrichtliche Übernahme

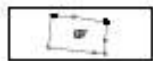


Denkmal gem. §2 (2) DSchG NRW

Sonstige Darstellungen



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Nachrichtliche Darstellung geplanter und vorhandener Parkplätze, Stellplätze etc.



Planung Vorplatz Rathaus (Entwurf)

135,38*

Höhen Bestand



Rechter Winkel

Hinweis:

- Das Höhensystem bezieht sich auf Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2018.
- Das Koordinatensystem bezieht sich auf ETRS89 / UTM Zone 32N