Fl. 29

Fl. 31

Fl. 29

Fl. 31

Fl. 70

Willenbergser Damm

Jägerstrasse

Robinsonplatz

Nordpolarweg

Fuss- und Radweg

WA III 0,4 (1.0) g FD

WA I 0,4 (0,5)

WR I 0,4 (0,5) FD

WR I 0,4 (0,5) SD 38°

WR I 0,4 (0,5) o FD

WR I 0,4 (0,5) o SD 38

WR I 0,4 (0,5) SD 38°

WR II 0,4 (0,8) o PD

WR II 0,6 (0,6) GH FD g

WR II 0,4 (0,8) g SD 38°

WR II 0,4 (0,8) g FD

WR I 0,4 (0,5) FD

WR I 0,4 (0,5) o SD 38°

WR II 0,4 (0,8) g

1. 2. 3.

Begrenzung der vereinfachten Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

(§ 1 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- G Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- I Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- (II) Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I–III Zahl der Vollgeschosse Mindest- bis Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- 0,8 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhäuser gemäß § 17 (2) und § 22 (4) Bau NVO bezüglich Bauweise als Doppelhaus

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Kirchen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim
- Kindergarten
- Jugendherberge
- Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Bereich ohne direkte Anbindung (= Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen)

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Ortsnetzstation

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Kh Kronenhohe
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. § 22 (1) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterführungen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterführungen
- UGGa Unterführungsgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO i. V. mit Festsetzung)
- Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die gesellschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten
- G Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Bauhöchstgrenze
- Anpflanzbare Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anpflanzbare Einzelbäume
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 9 der 2. DVO zur Änderung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG (7. Novelle) § 103 BauO NRW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 38° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m lt.
- Arkade - Mindesthöhe 3,50 m lt.
- Ausfahrtsorg - Mindesthöhe m lt.
- Mauer - Höhe m

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Gestaltung der baulichen Anlagen
- (3) Gestaltung der Vollgeschosse
- Gestaltung Begrünungsmaßnahmen (z.B. Grünordnungsplan, ggfs. Bepflanzungsplan, Pflanzgebote und -bindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG))
- Abgrenzung der Schutzzonen (Verkehrslärmschutz)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen, Stellplätze- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Gasleitung mit Schutzstreifen
- Elektrische Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Gasdruckregelstation
- Fernmeldekabel
- Gasleitung
- Elektrische Hochspannungsleitung
- Gasdruckregelstation
- Fernmeldekabel
- Gasdruckregelstation
- Gasleitung
- Elektrische Hochspannungsleitung