

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4 - 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet



Sondergebiet "Einzelhandel für die Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO

**GH max. 45,00 m** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter (m) über Normal-Höhen-Null (NHN) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl

**GFZ 1,2** Geschossflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**o** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

 Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung:

**St** Stellplätze

**Ga** Garagen

**F** Fahrradstellplätze

**Mü** Mülltonnenstandort

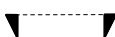
Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Grün-/Baumanteil



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtbereich



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

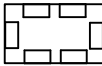


Fläche für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung Elektrizität

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**GFL**

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit; Fahrrecht zugunsten der Anlieger; Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

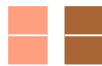
**GL**

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit; Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Schallschutzwand  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Außenlärmpegel  
siehe textliche Festsetzung Nr. 9.2

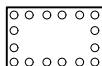
60 dB (A)

Außenlärmpegel

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Anpflanzung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 21 BauGB

• 36,02

Maximalhöhen der festgesetzten Erschließungsanlage (GFL gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bzw. Flächen für Stellplatzanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 10)

EFH 37,25

Minimalhöhen Erdgeschoss in m über NHN

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB

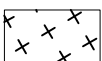
Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

**FD**

Flachdach bzw. flach geneigtes Dach (Dachneigung 0° - 20°)

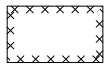


Standort für eine Werbetafel oder sonstige Werbeanlagen  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 12.1)



Vorgartenbereich

Kennzeichnungen

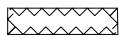


Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe textliche Kennzeichnung)

Nachrichtliche Darstellungen



Städtebauliches Konzept



Schutzstreifen (siehe Hinweis Nr. 10)