PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.2990 (BGBl I. S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1, 4 BauNVO)

WA — 1.1.3. allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 — 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)

III — 2.7. Zahl der Vollgeschoße

WH 66,0 ü OK FF — 2.8. Wandhöhe in Meter über OK FF

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o — 3.1. Offene Bauweise

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 , § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 Bau GB)

Private Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Böschungsbereich Itterbach

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 , § 172 Abs. 1 BauGB)

D — 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen , Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

TGa — Tiefgarage

St — Stellplätze

Mü — Müllstandort

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauONRW)

FD — Flachdach

Sonstige Festsetungen

VVVVVV gekennzeichnete Fassaden siehe textl. Festsetzung Nr. 8

© Stadt Hilden

Maßstab: 1:500 (DIN A3)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 258 VEP Nr. 16

für den Bereich
"Schwanenstraße/Itterbach/ Schwanenplatz"

Stand: 08.02.2012

Hilden