I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA1 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

GFZ 2.1 Geschossflächenzahl

GRZ 2.5 Grundflächenzahl

II - III 2.7 Zahl der Vollgeschosse

TH 2.7 Höhe der baulichen Anlage

TH = max. Traufhöhe in m
FH = max. Firsthöhe in m
OK = max. Höhe der Oberkante des Gebäudes in m

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g 3.2 geschlossene Bauweise

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen / Gefällepfeil
 Pulldach in Pfeilrichtung ansteigend

6. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

6.4 Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 (1) 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

9. Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

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

(§ 9 (1) 20,25 BauGB)

13.2 Anpflanzungen von Bäumen (gem. Textl. Fests. Nr. 9.2.2)

13.2 Erhaltung von Bäumen

Zweckbestimmung: Fläche für die Versickerungsfläche von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB i.V.m. §51a LWG)

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB und § 12 BauNVO)

Zweckbestimmung: Tiefgarage

TGa

St

Zweckbestimmung: Stellplätze

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) BauNVO)

15.12 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 BauGB)

Zweckbestimmung: Verweis auf das Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien

6669/6 HI

Besondere Planzeichen

Maße mit diesem Vorzeichen bemessen den Abstand zweier paralleler Linien

PD Pulldach

FD Flachdach

Aufschiebend bedingtes Baurecht (gem. Textl. Fests. Nr. 3 und 4.5) (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)