

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
Pultdach 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 Einfahrtsbereich

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 (gem. Textl. Fests. Nr. 9.2.3 und 9.2.4)
Nummerierung der Bäume entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

V 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
Zweckbestimmung: Stellplätze
St
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 Pultdach
FD Flachdach
Aufschiebend bedingtes Baurecht (gem. Textl. Fests. Nr. 3 und 4.6) (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)
Fläche für die Umsetzung einer ökologischen Bachumgestaltungsmaßnahme (gem. Textl. Hinweis Nr. 10)
Festsetzung des Bezugspunktes je Abschnitt des Baufensters (gem. Textl. Fests. Nr. 2.2)