



Maßstab 1:500

Vorlage 173/2021 Anlage 2 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo	maximal 2 Wohnungen je Gebäude

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
OK max. 96,70 m ü.NHN	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
TH max. 92,60-92,90 m ü.NHN	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
FH max. 99,50 m ü.NHN	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	offene Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen G Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht A zugunsten der Anlieger E zugunsten der Erschließungsträger
	Höhenlage in Metern über Normalhöhennull (NHN) (keine festgesetzten Höhen) Erschließungshöhe: Kanaldeckel
	vorhandene Geländehöhen (keine festgesetzten Höhen) in Metern über NHN (Normalhöhennull)
GH	vorhandene Geländehöhe (keine festgesetzten Höhen)
WH	vorhandene Wandhöhe (Traufhöhe) (keine festgesetzten Höhen)
FH	vorhandene Firsthöhe (keine festgesetzten Höhen)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
	Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018 (siehe textliche Festsetzung 5.1)
	Vorgarten (siehe textliche Festsetzung x.x)
	Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

50°	zulässige Dachneigung
FD, SD	Flachdach, Satteldach

ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERDATEN IN NRW

	Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)
	Nebengebäude und Garagen (Bestand)