21B (b) 1. Änd.

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 B (b) 1.ÄNDERUNG

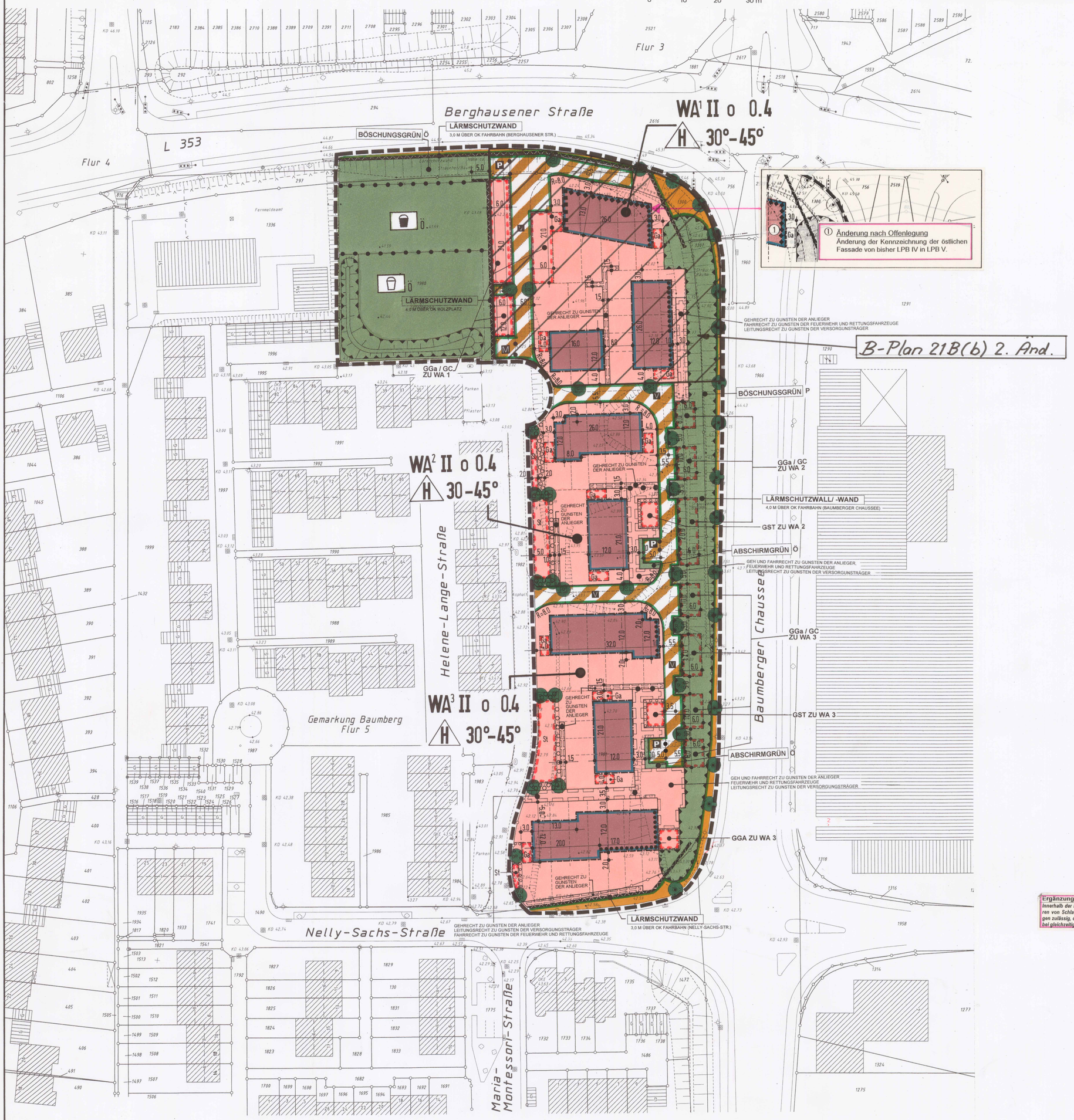
HELENE - LANGE - STRASSE

M. 1 : 500

0 10 20 30 m

1 . AUSFERTIGUNG

N



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

1.1.1 Die im Plangebiet als zu erhaltend festgesetzten Bäume (Bergahorne) sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Baustofflagerungen, Bodenmodellierungen und das Befahren ist im Bereich der Kronentraufen unzulässig. Der vorhandene grasreiche Saum ist in den Bereichen Berghausener Straße und Nelly – Sachs – Straße dauerhaft zu erhalten. Eine Befestigung dieses Saumes ist nicht zulässig.

1.1.2 Vor der Lagerung von Materialien bzw. vor dem Befahren von Flächen ist der vorhandene Oberboden soweit erforderlich abzuschieben und auf dem Grundstück zwischenzulagern. Überschüssiger Boden darf abgefahren und muß fachgerecht deponiert werden.

1.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für den Oberbelag von Fußwegen, Karrenwegen, Müllplätzen und KFZ-Stellflächen dürfen nur wasserdurchlässige Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster o.ä.) verwendet werden.

1.3 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Böschungsgrün' festgesetzten Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind gemäß der Artenliste im Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bäume
Je 150 m² ist ein Solitär 250-300 cm hoch zu pflanzen

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher
In Gruppen zu je mind. 5 St. einer Art, 60 / 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus mongyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinae	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Taxus baccata	Eibe 60 / 80 cm

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und im Umfeld der Stellplatzanlagen sind hochstämmige Einzelbäume gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben sind durch Bepflanzung mit Bodendeckern, Rosen und Stauden gemäß der Artenliste dauerhaft zu begrünen.
Hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Standorte sind Verschiebungen aufgrund der zur Zeit noch nicht feststehenden Grundstückszufahrten zulässig.

Bäume
Stammumfang mindestens 16/18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Pyramiden – Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere

Bodendecker, Rosen, Stauden
in Gruppen von 5 – 10 Pflanzen je Art zu versetzen

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorrhizum	Storchschnabel
Hypericum 'Hidcote'	Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla 'Goldfinger'	Fingerstrauch
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa 'Moje Hammarberg'	Rose
Rosa 'Weiße Immensee'	Rose
Rosa 'Rosa Immensee'	Rose
Rosa 'The Fairy'	Rose
Rosa Mainaufeuer	Rose
Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Gaultheria procumbens	Scheinbeere
Lonicera nitida	Heckenkirsche
Spiraea decumbens	Weiße Polsterspiere
Symphoricarpos chenaultii	Schneebeere

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit geschnittenen Hecken aus Liguster 60/100 cm zu bepflanzen. Die Mindesthöhe (Endzustand) beträgt 1,2 m. Je lfd. Meter sind 5 Pflanzen zu setzen und dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. Bei Grundstücken, die an flächig festgesetzte Grün- und Pflanzflächen angrenzen, wird zu diesen Flächen hin die Anlage der Hecke nicht zwingend gefordert. Je Baugrundstück ist eine Unterbrechung der Hekke für ein Tor von maximal 1,20 m Breite zulässig.

Innerhalb der mit Signatur gekennzeichneten Flächen sind geschnittene Hecken aus Hainbuche 80/100 cm zu pflanzen. Die Schnitthöhe beträgt 1,8 m. Je lfd. Meter sind 5 Pflanzen zu setzen und dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen.

Die Spielfläche der innerhalb der öffentlichen Grünfläche 'Bolzplatz' festgesetzten Fläche darf nur als wassergebundene Decke erstellt werden. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kinderspielplatz' ist naturnah zu gestalten. Eine Befestigung ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Rasenflächen sind als Extensivrasen zu gestalten.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Lärmschutzwände sind mit Kletterpflanzen gemäß der Artenliste zu begrünen. Je lfd. Meter Wand sind 5 Pflanzen zu setzen. Die Wände an der Berghausener Straße und der Nelly – Sachs – Straße sind beidseitig, die Wand zwischen Bolz-/Spielplatz und der geplanten Wohnbebauung ist nur an der Westseite zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Selbstklimmender Wein
Parthenocissus quinquefolia	Engelmanns – Wein

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Fassadenteile sind gemäß DIN 4109 für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) folgende Schalldämmaße einzuhalten:

◆ ◆ ◆ Lärmpegelbereich V : Schalldämmaß von R'w,res = 45 dB*
● ● ● Lärmpegelbereich IV : Schalldämmaß von R'w,res = 40 dB**

*in Büroräumen sind Schalldämmaße von 40 dB einzuhalten
**in Büroräumen sind Schalldämmaße von 35 dB einzuhalten

Innerhalb der so ■ ■ ■ gekennzeichneten Fassadenteile sind in den Obergeschossen Fenster für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) unzulässig.

Ergänzung nach Öffenlegung
Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV + V sind Fenster- und Fenstertüren von Schlafräumen nur mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zulässig, die eine vom Öffnen des Fensters unabhängige Lüftung bei gleichzeitigem Schallschutz garantieren.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassaden sind folgende Materialien unzulässig:

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien.

2. Dachformen, Dachneigungen

Als Dachform ist ausschließlich das geneigte Dach mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dachneigungen und die Firstrichtungen von den unmittelbar angrenzenden Nachbargebäuden zu übernehmen.

Auf untergeordnete bauliche Anlagen und Garagen ist diese Vorschrift nicht anzuwenden.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der jeweiligen Traufläange zulässig. Die jeweilige Einzelgaube / der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 2,50 m sein.
Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1,25 m entfernt sein.

C. HINWEISE

1. Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.277/SGV NW.224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) i.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2253), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGS-VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 07. MÄRZ 1995 (GVBl. 1995,218) BERICHTIGT AM 12.10.1995 (GVNW S. 982)
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S.58)
5. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.03.1996 (GVNW S. 124)

PLANGRUNDLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Leinfelder Öffentl. best. Vermessungsingenieur

HAAN, DEN 7. 12. 1998

ÖFFENTL. BEST.VERM.ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT/GEMEINDE VOM 2.7.1997 AUFGESTELLT WORDEN.

MONHEIM A. RH., DEN 3.12.1998

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

STADT / GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 2.7.1997 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

MONHEIM A. RH., DEN 3.12.1998

STADT / GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 27.2.1998 ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141).

MONHEIM A.RH., DEN 3.12.1998

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 12.11.1998 IN DER ZEIT VOM 8.-23.12.1998 U.V.m. 4.-18.1.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 30.11.1998 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 27.11.1998 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Monheim a. Rh. DEN 19.01.1999

STADT / GEMEINDEDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 16.6.1999

Monheim a. Rh. DEN 21.06.1999

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

ENE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE
VOM BIS

DEN 19

STADT- / GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666) AM 16.6.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Monheim a. Rh. DEN 21.06.1999

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) AM 19.01.2005 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 19.01.2005 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Monheim am Rh. DEN 09.02.2005

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

FÜR DEN ENTWURF

PAFFRATH-BAUREIS SCHNEIDER STADTPLANUNG
Eberplatz 14-16
50668 Köln
Tel.: 0221-137710
Fax: 0221-121741

KÖLN, DEN 14.10.98

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 Abs.2 und 3 der BauNVO)

- WR – REINES WOHNGEBIET
- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI – MISCHGEBIET
- MK – KERNGEBIET
- GE – GEWERBEGEBIET
- GI – INDUSTRIEGEBIET
- SO – SONDERGEBIET

WA¹ / WA² / WA³ ZUORDNUNG DER GARAGEN,STELLPLÄTZE UND CARPORTS ZU DEN WA-GEBIETEN

1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

- II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I-II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 – GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0.8 – GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 3.0 – BAUMASSENZAHL (BMZ)
- TH – HÖCHSTGRENZE DER TRAUFHÖHE
- FH – HÖCHSTGRENZE DER FIRSTHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

- O – OFFENE BAUWEISE
- E – NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D – NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H – NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED – NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- G – GESCHLOSSENE BAUWEISE
- g – ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- 1 – FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- 2 – EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN :
 - ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
 - SCHULE
 - KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - POST
 - SCHUTZBAUWERK
 - FEUERWEHR

1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P – ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V – VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- W – WIRTSCHAFTSWEG
- M – FLÄCHEN FÜR MÜLLCONTAINER
- F,R – FUSS- UND RADWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- EINFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- ELEKTRIZITÄT / TRAFOSTATION
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- Ö = ÖFFENTLICH P = PRIVAT
- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- DAUERKLEINGARTEN
- SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER
- z.B. GRÜNFLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
- BOLZPLATZ

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- WASSERFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 - R = REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - Ü = ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - BÄUME
 - STRÄUCHER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 - BÄUME
 - STRÄUCHER

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

ANPFLANZUNG : BÄUME STRÄUCHER
ERHALTUNG : BÄUME STRÄUCHER

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs.5 und 6 BauGB und Wasserrechtliches)

- UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES
- L – DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- D – EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERFLÄCHEN
- W – WASSERSCHUTZGEBIET
- BAHNANLAGEN

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 81 BauO NW in Verb. mit § 9 (4) BauGB)

z.B. 30°-45° DACHNEIGUNG

- DIE GESTALTERISCHEN FETSETZUNGEN SIND GEGENSTAND EINER GETRENNTEN GESTALTUNGSSATZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- St – STELLPLÄTZE
- GSt – GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- Ga – GARAGEN
- GGa – GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- ~~TGa – TIEFGARAGEN~~
- GC – GEMEINSCHAFTS-CARPORTS
- ZUGEHÖRIGKEITSPFEIL
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- LÄRMSCHUTZWAND
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
- VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG
- ü. ml. M – ÜBER ZULÄSSIGEM MASS DER TRAUFHÖHE
- ü. TH
- ü. NN – ÜBER NORMAL NULL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ZIFFER) A2
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES