

Bebauungsplan Nr. 98

Wohngebiet Jahnplatz

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO)

 WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

-  0,8 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

-  Flächen für Sport- und Spielanlagen
-  Sportanlage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Öffentliche Parkfläche

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

-  Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und 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
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  dito
- L1  Bezeichnung Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnungen / nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

 Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet Radevormwald

Sonstige Darstellungen

-  Vorgärten
-  Bemaßung
-  geplante Grundstücksaufteilung
-  Isophonlinie 50 dB(A) nach 18. BImSchV
-  Immissionsort