

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA 1/2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- I Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ██████ Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- ██████ Öffentlicher Grünflächen
- █████ Private Grünflächen
- █████ Öffentliche Parkanlagen
- █████ Öffentlicher Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- ██████ 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- M1 - M3 S1 Bezeichnung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes

Sonstige Planzeichen

- ██████ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ← Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
- ██████ Vorgartenflächen, die gemäß textlicher Festsetzung § 6 von Bebauung freizuhalten sind
- ████ GA Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Ferngasleitung (unterirdisch) Nr. 9/7, Radevormwald - Bergisch Gladbach, DN 600, Blatt 2, Schutzstreifenbreite 10 m
- Kathodische Korrosionsschutzanlage LA 521 (unterirdisch), Blatt 1, Schutzstreifenbreite 1 m