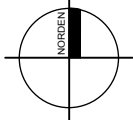


Bebauungsplan E 8/6 "Wassenbergstraße / Katjes"



M 1:1500

0 20 40 60 80 100 m



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA 1-4

Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1 - 1.2

MI 1-3

Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3 - 1.7

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

II - III

Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse - zwingend

0,4 / 0,6 / 0,8

Grundflächenzahl

OK

Oberkante Gebäude, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o

Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

g

Geschlossene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie

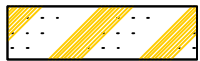


Baugrenze

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



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
(Gliederung unverbindlich)



- Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

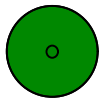
Zweckbestimmung:



-Spielplatz

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB



Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung:

Ga

-Garagen

St

-Stellplätze



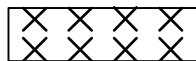
Lärmpegelbereich III
Lärmpegelbereich II

Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 5



Firstrichtung

KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB



Altlastenfläche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Vorhandene Flurstücksgrenze

305

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude