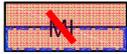


Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

~~Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)~~ Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA  nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO

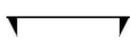
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

~~0,4~~ ~~0,6~~ Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max. Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
 Baugrenze

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

 Ein- und Ausfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zweckbestimmung:
St = Stellplätze

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

----- bei schmalen Flächen

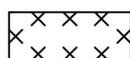
G Gehrecht zugunsten der ~~Allgemeinheit~~ Anlieger

F Fahrrecht für motorisierte Fahrzeuge zugunsten der Rettungsdienste und für Fahrräder zugunsten der Anlieger

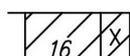
L Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Emmerich GmbH

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

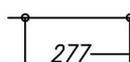
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

 Gebäude lt. Kataster

 Baum (Bestand)

 Bestehende Flurstücksgrenze
 Bestehende Flurstücksnummer

 Höhenlage ü. NHN