

VORENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 253 B

„Östlich der Nordfriedhofstraße, südlich des Werner-Egk-Weges“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung


In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 10.04.2018.

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen


B.1.1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
---	------------------------

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung




GF 4.000m ²	Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
0,45	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 486,0m ü. NN	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf Normal-Null-Höhe (NN)

B.1.3. Überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenze
---	-----------

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
F	Fußweg
F+R	Fuß- und Radweg
	Straßenverkehrsfläche, privat
P	Privatweg
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



Verkehrsberuhigter Bereich

B.1.4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

B.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Standplatz für Abfall- und Wertstoffbehälter am Abholtag

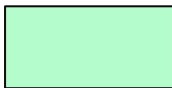
B.1.6. Grünflächen



Grünfläche, öffentlich



Parkanlage



Grünfläche, privat

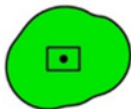
B.1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten



Baumgruppe zu erhalten

B.1.8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

St

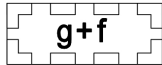
Stellplätze

FSt Fahrradstellplätze

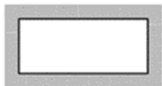
Na Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen



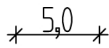
Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurnummer 821/31, Gemarkung Oberhausen zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm) gemäß textlicher Festsetzung



Maßangabe in Metern

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche (GF)
Gebäudeoberkante (OK)	

Füllschema der Nutzungsschablone im Allgemeinen Wohngebiet

B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen



Flurstücksgrenzen

821/32

Flurstücksnummer



Bestehendes Öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



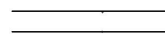
Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Bestehende Überdachung



Bestehendes Überführungsbauwerk (Fußgänger-/Radfahrerbrücke)



Anlagenweg