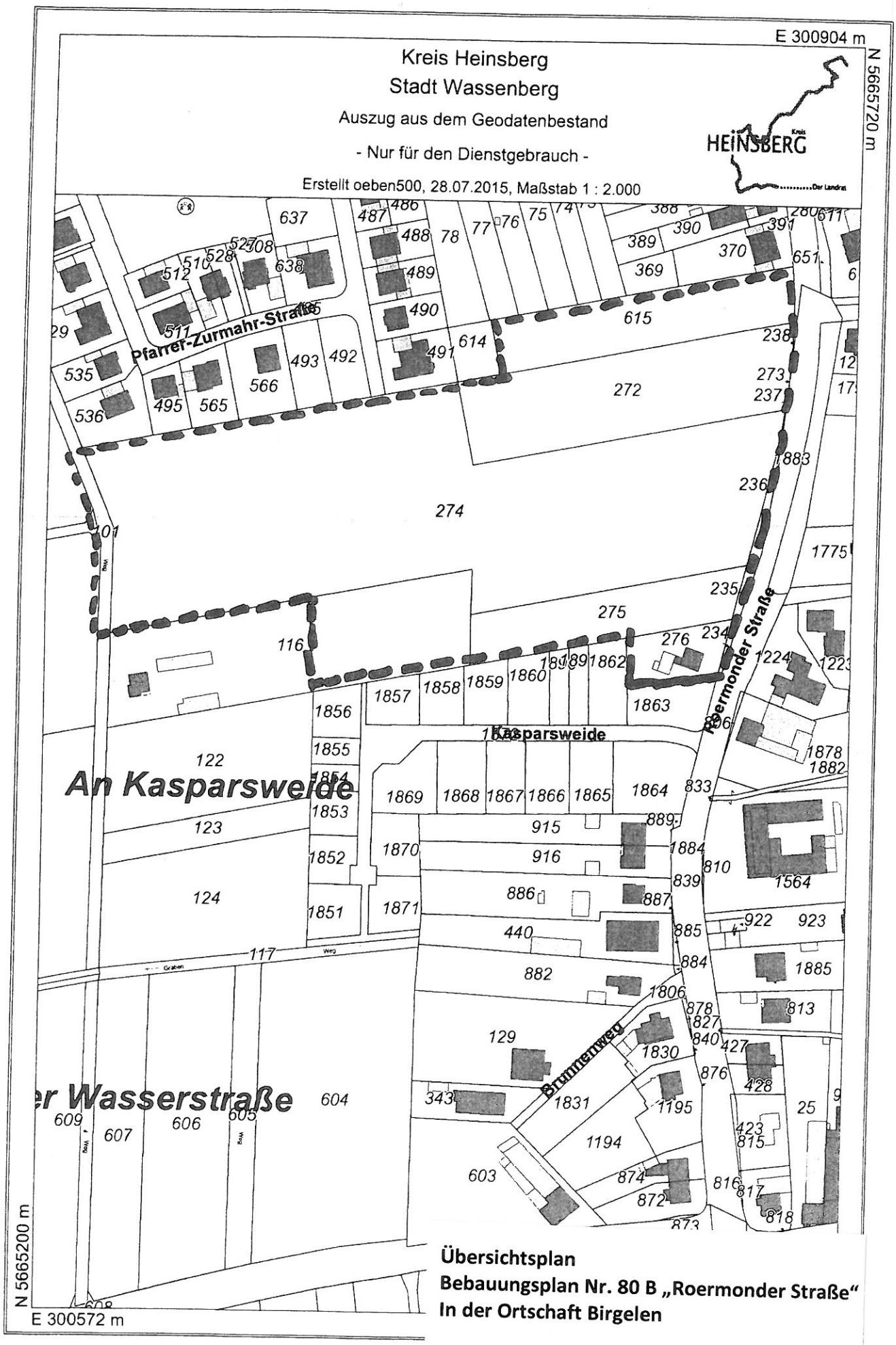
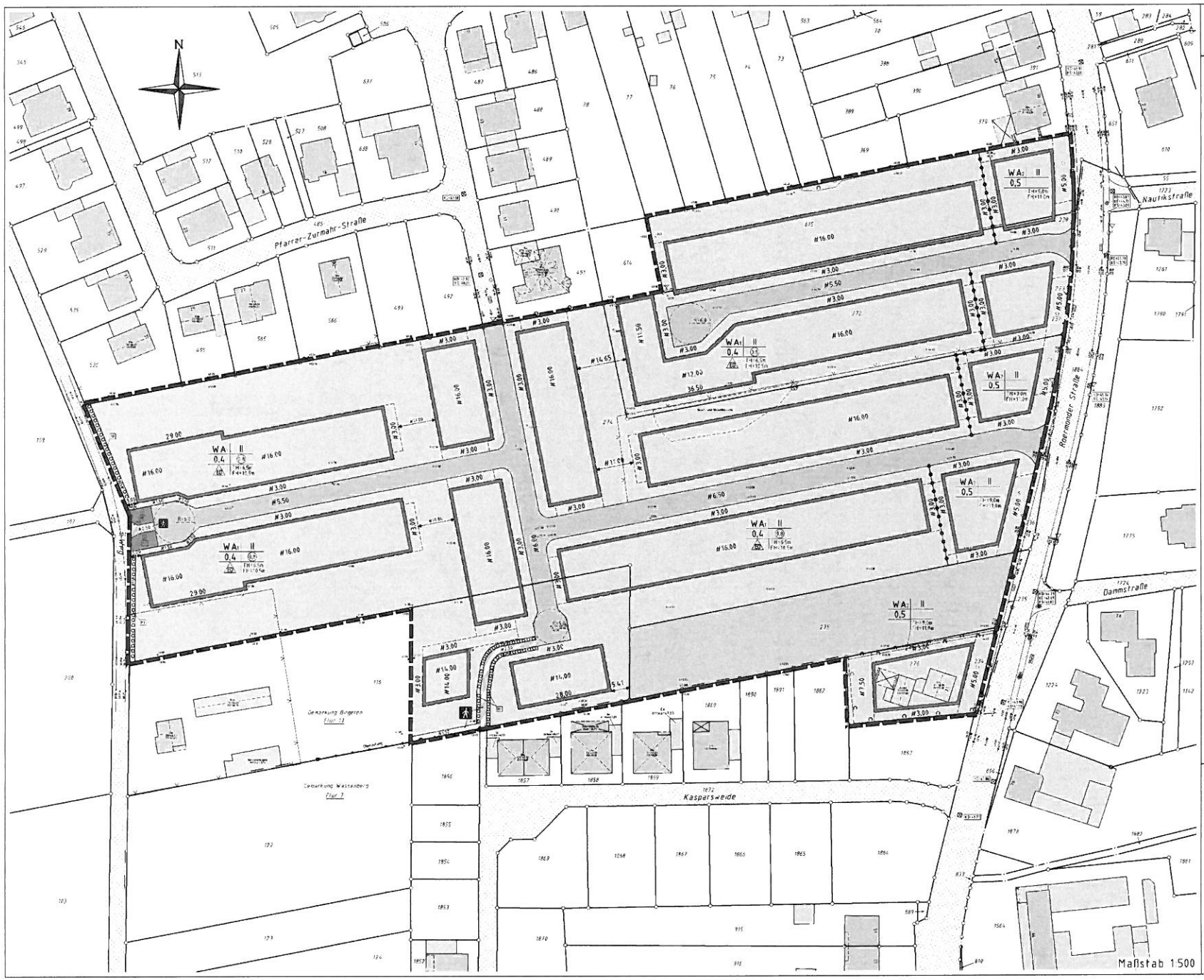
Anlage 1



Übersichtsplan
Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“
In der Ortschaft Birgelen



Bebauungsplan Nr. 80 B
"Roermonder Straße"

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 / 0,5 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0,8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

TH= 6,5m / 9,0m zulässige max. Traufhöhe
FH= 10,6m / 11,0m zulässige max. Firsthöhe

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

ED — nur Einzel – und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Rad- und Fußgängerbereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: privater Rad- und Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen:

M1 — Anpflanzen und Erhaltung einer Schnithecke als Eingrünung

M2 — Anpflanzen und Erhaltung einer öffentlichen Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: Garagen (Ga), Carports (Car), Stellplätze (St), Abstellräume (Abst)

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: Nur Stellplätze (St) zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme (nicht Bestandteil der Festsetzung)

Gebäude mit Hausnummer

227 — Flurstück mit Flurstücksnummer

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSGRUPPE SCHELLER

PLANUNGSGRUPPE SCHELLER
Dr. Lindemann-Str. 36
41372 Niederkrüchten
Tel. 0 21 63
Fax. 0 21 63
mail@planun
www.planun

Anlage 2