

B-Plan Nr. 66 'Bahnhof-Loh', Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) – vgl. Ziff. 1 und 3 textliche Festsetzungen)
(Die Zahlenwerte sind Belegwerte)

WA Allgemeines Wohngebiet (vgl. Ziff. 1 textliche Festsetzungen)

M Mischgebiet (vgl. Ziff. 1 textliche Festsetzungen)

GE Gewerbegebiet (vgl. Ziff. 1 textliche Festsetzungen)

I maximale Anzahl der Vollgeschosse

H-II Mindestgrenze - Höchstgrenze der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

GHmax. maximale Gebäudesamthöhe

OK Oberkannte

— Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, Art der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) – vgl. Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (Aufteilung der Verkehrsfläche und Baumstandorte sind nachrichtlich dargestellt)

Straßenbegrenzungslinie
(Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Besondere Zweckbestimmung

– Verkehrsberuhigter Bereich

– Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

zugunsten

a. – der Stadt Schwelm

b. – der Anlage

c. – eines Versorgers bzw. Unternehmens der Telekommunikationsbranche

d. – des Wupperverbands

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität / Transformatorstation

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Öffentliche bzw. private Grünfläche – Zweckbestimmung siehe Einschrieb (hier: Grabeland) bzw. Planzeichen

– Zweckbestimmung Parkanlage

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – vgl. Ziff. 5 textliche Festsetzungen

Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

– Maßnahmen M 1 und M 2 – (vgl. Planzeichnung bzw. Ziff. 5 textliche Festsetzungen)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) – vgl. Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen

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

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) – vgl. Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen

Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) – vgl. Ziff. 4 textliche Festsetzungen

Ungrenzung von Flächen für private Stellplätze und Garagen

St Stellplatz

Ga Garage

Flächen bzw. Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – vgl. Ziff. 8 textliche Festsetzungen

ULR I Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend der textlichen Festsetzung

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW

FD Flachdach

SD Satteldach

PD Putzdach

Hauptfahrichtung

Zusätzliche Festsetzungen siehe Ziff. I Textliche Festsetzungen und Ziff. II Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Verkehrsbeeinträchtigung

Vorschlag zur zukünftigen Grundstücksteilung

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Ungrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bestandsdarstellungen

Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude, Garagen (vgl. Einschrieb), Hausnummer

bestehende Grundstücksgrenzen, Katasterfestpunkte

I Zahl der Vollgeschosse in Bestandsgebäuden

Böschungsbereiche Bestand

62,14 Höhenangabe über NN

Kartensignaluren

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung