



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

✕ nur Doppelhaus / Hausgruppe (Festsetzung gestrichen)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

--- Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

✕--- Baugrenzen (Festsetzung gestrichen)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

☑ Verkehrsberuhigter Bereich

Grünanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche:

Sonstige Festsetzungen

--- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

✕--- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung (Festsetzung gestrichen)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

WA II 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1,0 1,1 1,2 1,3 1,4 1,5 1,6 1,7 1,8 1,9 2,0 2,1 2,2 2,3 2,4 2,5 2,6 2,7 2,8 2,9 3,0 3,1 3,2 3,3 3,4 3,5 3,6 3,7 3,8 3,9 4,0 4,1 4,2 4,3 4,4 4,5 4,6 4,7 4,8 4,9 5,0 5,1 5,2 5,3 5,4 5,5 5,6 5,7 5,8 5,9 6,0 6,1 6,2 6,3 6,4 6,5 6,6 6,7 6,8 6,9 7,0 7,1 7,2 7,3 7,4 7,5 7,6 7,7 7,8 7,9 8,0 8,1 8,2 8,3 8,4 8,5 8,6 8,7 8,8 8,9 9,0 9,1 9,2 9,3 9,4 9,5 9,6 9,7 9,8 9,9 10,0 10,1 10,2 10,3 10,4 10,5 10,6 10,7 10,8 10,9 11,0 11,1 11,2 11,3 11,4 11,5 11,6 11,7 11,8 11,9 12,0 12,1 12,2 12,3 12,4 12,5 12,6 12,7 12,8 12,9 13,0 13,1 13,2 13,3 13,4 13,5 13,6 13,7 13,8 13,9 14,0 14,1 14,2 14,3 14,4 14,5 14,6 14,7 14,8 14,9 15,0 15,1 15,2 15,3 15,4 15,5 15,6 15,7 15,8 15,9 16,0 16,1 16,2 16,3 16,4 16,5 16,6 16,7 16,8 16,9 17,0 17,1 17,2 17,3 17,4 17,5 17,6 17,7 17,8 17,9 18,0 18,1 18,2 18,3 18,4 18,5 18,6 18,7 18,8 18,9 19,0 19,1 19,2 19,3 19,4 19,5 19,6 19,7 19,8 19,9 20,0 20,1 20,2 20,3 20,4 20,5 20,6 20,7 20,8 20,9 21,0 21,1 21,2 21,3 21,4 21,5 21,6 21,7 21,8 21,9 22,0 22,1 22,2 22,3 22,4 22,5 22,6 22,7 22,8 22,9 23,0 23,1 23,2 23,3 23,4 23,5 23,6 23,7 23,8 23,9 24,0 24,1 24,2 24,3 24,4 24,5 24,6 24,7 24,8 24,9 25,0 25,1 25,2 25,3 25,4 25,5 25,6 25,7 25,8 25,9 26,0 26,1 26,2 26,3 26,4 26,5 26,6 26,7 26,8 26,9 27,0 27,1 27,2 27,3 27,4 27,5 27,6 27,7 27,8 27,9 28,0 28,1 28,2 28,3 28,4 28,5 28,6 28,7 28,8 28,9 29,0 29,1 29,2 29,3 29,4 29,5 29,6 29,7 29,8 29,9 30,0 30,1 30,2 30,3 30,4 30,5 30,6 30,7 30,8 30,9 31,0 31,1 31,2 31,3 31,4 31,5 31,6 31,7 31,8 31,9 32,0 32,1 32,2 32,3 32,4 32,5 32,6 32,7 32,8 32,9 33,0 33,1 33,2 33,3 33,4 33,5 33,6 33,7 33,8 33,9 34,0 34,1 34,2 34,3 34,4 34,5 34,6 34,7 34,8 34,9 35,0 35,1 35,2 35,3 35,4 35,5 35,6 35,7 35,8 35,9 36,0 36,1 36,2 36,3 36,4 36,5 36,6 36,7 36,8 36,9 37,0 37,1 37,2 37,3 37,4 37,5 37,6 37,7 37,8 37,9 38,0 38,1 38,2 38,3 38,4 38,5 38,6 38,7 38,8 38,9 39,0 39,1 39,2 39,3 39,4 39,5 39,6 39,7 39,8 39,9 40,0 40,1 40,2 40,3 40,4 40,5 40,6 40,7 40,8 40,9 41,0 41,1 41,2 41,3 41,4 41,5 41,6 41,7 41,8 41,9 42,0 42,1 42,2 42,3 42,4 42,5 42,6 42,7 42,8 42,9 43,0 43,1 43,2 43,3 43,4 43,5 43,6 43,7 43,8 43,9 44,0 44,1 44,2 44,3 44,4 44,5 44,6 44,7 44,8 44,9 45,0 45,1 45,2 45,3 45,4 45,5 45,6 45,7 45,8 45,9 46,0 46,1 46,2 46,3 46,4 46,5 46,6 46,7 46,8 46,9 47,0 47,1 47,2 47,3 47,4 47,5 47,6 47,7 47,8 47,9 48,0 48,1 48,2 48,3 48,4 48,5 48,6 48,7 48,8 48,9 49,0 49,1 49,2 49,3 49,4 49,5 49,6 49,7 49,8 49,9 50,0 50,1 50,2 50,3 50,4 50,5 50,6 50,7 50,8 50,9 51,0 51,1 51,2 51,3 51,4 51,5 51,6 51,7 51,8 51,9 52,0 52,1 52,2 52,3 52,4 52,5 52,6 52,7 52,8 52,9 53,0 53,1 53,2 53,3 53,4 53,5 53,6 53,7 53,8 53,9 54,0 54,1 54,2 54,3 54,4 54,5 54,6 54,7 54,8 54,9 55,0 55,1 55,2 55,3 55,4 55,5 55,6 55,7 55,8 55,9 56,0 56,1 56,2 56,3 56,4 56,5 56,6 56,7 56,8 56,9 57,0 57,1 57,2 57,3 57,4 57,5 57,6 57,7 57,8 57,9 58,0 58,1 58,2 58,3 58,4 58,5 58,6 58,7 58,8 58,9 59,0 59,1 59,2 59,3 59,4 59,5 59,6 59,7 59,8 59,9 60,0 60,1 60,2 60,3 60,4 60,5 60,6 60,7 60,8 60,9 61,0 61,1 61,2 61,3 61,4 61,5 61,6 61,7 61,8 61,9 62,0 62,1 62,2 62,3 62,4 62,5 62,6 62,7 62,8 62,9 63,0 63,1 63,2 63,3 63,4 63,5 63,6 63,7 63,8 63,9 64,0 64,1 64,2 64,3 64,4 64,5 64,6 64,7 64,8 64,9 65,0 65,1 65,2 65,3 65,4 65,5 65,6 65,7 65,8 65,9 66,0 66,1 66,2 66,3 66,4 66,5 66,6 66,7 66,8 66,9 67,0 67,1 67,2 67,3 67,4 67,5 67,6 67,7 67,8 67,9 68,0 68,1 68,2 68,3 68,4 68,5 68,6 68,7 68,8 68,9 69,0 69,1 69,2 69,3 69,4 69,5 69,6 69,7 69,8 69,9 70,0 70,1 70,2 70,3 70,4 70,5 70,6 70,7 70,8 70,9 71,0 71,1 71,2 71,3 71,4 71,5 71,6 71,7 71,8 71,9 72,0 72,1 72,2 72,3 72,4 72,5 72,6 72,7 72,8 72,9 73,0 73,1 73,2 73,3 73,4 73,5 73,6 73,7 73,8 73,9 74,0 74,1 74,2 74,3 74,4 74,5 74,6 74,7 74,8 74,9 75,0 75,1 75,2 75,3 75,4 75,5 75,6 75,7 75,8 75,9 76,0 76,1 76,2 76,3 76,4 76,5 76,6 76,7 76,8 76,9 77,0 77,1 77,2 77,3 77,4 77,5 77,6 77,7 77,8 77,9 78,0 78,1 78,2 78,3 78,4 78,5 78,6 78,7 78,8 78,9 79,0 79,1 79,2 79,3 79,4 79,5 79,6 79,7 79,8 79,9 80,0 80,1 80,2 80,3 80,4 80,5 80,6 80,7 80,8 80,9 81,0 81,1 81,2 81,3 81,4 81,5 81,6 81,7 81,8 81,9 82,0 82,1 82,2 82,3 82,4 82,5 82,6 82,7 82,8 82,9 83,0 83,1 83,2 83,3 83,4 83,5 83,6 83,7 83,8 83,9 84,0 84,1 84,2 84,3 84,4 84,5 84,6 84,7 84,8 84,9 85,0 85,1 85,2 85,3 85,4 85,5 85,6 85,7 85,8 85,9 86,0 86,1 86,2 86,3 86,4 86,5 86,6 86,7 86,8 86,9 87,0 87,1 87,2 87,3 87,4 87,5 87,6 87,7 87,8 87,9 88,0 88,1 88,2 88,3 88,4 88,5 88,6 88,7 88,8 88,9 89,0 89,1 89,2 89,3 89,4 89,5 89,6 89,7 89,8 89,9 90,0 90,1 90,2 90,3 90,4 90,5 90,6 90,7 90,8 90,9 91,0 91,1 91,2 91,3 91,4 91,5 91,6 91,7 91,8 91,9 92,0 92,1 92,2 92,3 92,4 92,5 92,6 92,7 92,8 92,9 93,0 93,1 93,2 93,3 93,4 93,5 93,6 93,7 93,8 93,9 94,0 94,1 94,2 94,3 94,4 94,5 94,6 94,7 94,8 94,9 95,0 95,1 95,2 95,3 95,4 95,5 95,6 95,7 95,8 95,9 96,0 96,1 96,2 96,3 96,4 96,5 96,6 96,7 96,8 96,9 97,0 97,1 97,2 97,3 97,4 97,5 97,6 97,7 97,8 97,9 98,0 98,1 98,2 98,3 98,4 98,5 98,6 98,7 98,8 98,9 99,0 99,1 99,2 99,3 99,4 99,5 99,6 99,7 99,8 99,9 100,0 100,1 100,2 100,3 100,4 100,5 100,6 100,7 100,8 100,9 101,0 101,1 101,2 101,3 101,4 101,5 101,6 101,7 101,8 101,9 102,0 102,1 102,2 102,3 102,4 102,5 102,6 102,7 102,8 102,9 103,0 103,1 103,2 103,3 103,4 103,5 103,6 103,7 103,8 103,9 104,0 104,1 104,2 104,3 104,4 104,5 104,6 104,7 104,8 104,9 105,0 105,1 105,2 105,3 105,4 105,5 105,6 105,7 105,8 105,9 106,0 106,1 106,2 106,3 106,4 106,5 106,6 106,7 106,8 106,9 107,0 107,1 107,2 107,3 107,4 107,5 107,6 107,7 107,8 107,9 108,0 108,1 108,2 108,3 108,4 108,5 108,6 108,7 108,8 108,9 109,0 109,1 109,2 109,3 109,4 109,5 109,6 109,7 109,8 109,9 110,0 110,1 110,2 110,3 110,4 110,5 110,6 110,7 110,8 110,9 111,0 111,1 111,2 111,3 111,4 111,5 111,6 111,7 111,8 111,9 112,0 112,1 112,2 112,3 112,4 112,5 112,6 112,7 112,8 112,9 113,0 113,1 113,2 113,3 113,4 113,5 113,6 113,7 113,8 113,9 114,0 114,1 114,2 114,3 114,4 114,5 114,6 114,7 114,8 114,9 115,0 115,1 115,2 115,3 115,4 115,5 115,6 115,7 115,8 115,9 116,0 116,1 116,2 116,3 116,4 116,5 116,6 116,7 116,8 116,9 117,0 117,1 117,2 117,3 117,4 117,5 117,6 117,7 117,8 117,9 118,0 118,1 118,2 118,3 118,4 118,5 118,6 118,7 118,8 118,9 119,0 119,1 119,2 119,3 119,4 119,5 119,6 119,7 119,8 119,9 120,0 120,1 120,2 120,3 120,4 120,5 120,6 120,7 120,8 120,9 121,0 121,1 121,2 121,3 121,4 121,5 121,6 121,7 121,8 121,9 122,0 122,1 122,2 122,3 122,4 122,5 122,6 122,7 122,8 122,9 123,0 123,1 123,2 123,3 123,4 123,5 123,6 123,7 123,8 123,9 124,0 124,1 124,2 124,3 124,4 124,5 124,6 124,7 124,8 124,9 125,0 125,1 125,2 125,3 125,4 125,5 125,6 125,7 125,8 125,9 126,0 126,1 126,2 126,3 126,4 126,5 126,6 126,7 126,8 126,9 127,0 127,1 127,2 127,3 127,4 127,5 127,6 127,7 127,8 127,9 128,0 128,1 128,2 128,3 128,4 128,5 128,6 128,7 128,8 128,9 129,0 129,1 129,2 129,3 129,4 129,5 129,6 129,7 129,8 129,9 130,0 130,1 130,2 130,3 130,4 130,5 130,6 130,7 130,8 130,9 131,0 131,1 131,2 131,3 131,4 131,5 131,6 131,7 131,8 131,9 132,0 132,1 132,2 132,3 132,4 132,5 132,6 132,7 132,8 132,9 133,0 133,1 133,2 133,3 133,4 133,5 133,6 133,7 133,8 133,9 134,0 134,1 134,2 134,3 134,4 134,5 134,6 134,7 134,8 134,9 135,0 135,1 135,2 135,3 135,4 135,5 135,6 135,7 135,8 135,9 136,0 136,1 136,2 136,3 136,4 136,5 136,6 136,7 136,8 136,9 137,0 137,1 137,2 137,3 137,4 137,5 137,6 137,7 137,8 137,9 138,0 138,1 138,2 138,3 138,4 138,5 138,6 138,7 138,8 138,9 139,0 139,1 139,2 139,3 139,4 139,5 139,6 139,7 139,8 139,9 140,0 140,1 140,2 140,3 140,4 140,5 140,6 140,7 140,8 140,9 141,0 141,1 141,2 141,3 141,4 141,5 141,6 141,7 141,8 141,9 142,0 142,1 142,2 142,3 142,4 142,5 142,6 142,7 142,8 142,9 143,0 143,1 143,2 143,3 143,4 143,5 143,6 143,7 143,8 143,9 144,0 144,1 144,2 144,3 144,4 144,5 144,6 144,7 144,8 144,9 145,0 145,1 145,2 145,3 145,4 145,5 145,6 145,7 145,8 145,9 146,0 146,1 146,2 146,3 146,4 146,5 146,6 146,7 146,8 146,9 147,0 147,1 147,2 147,3 147,4 147,5 147,6 147,7 147,8 147,9 148,0 148,1 148,2 148,3 148,4 148,5 148,6 148,7 148,8 148,9 149,0 149,1 149,2 149,3 149,4 149,5 149,6 149,7 149,8 149,9 150,0 150,1 150,2 150,3 150,4 150,5 150,6 150,7 150,8 150,9 151,0 151,1 151,2 151,3 151,4 151,5 151,6 151,7 151,8 151,9 152,0 152,1 152,2 152,3 152,4 152,5 152,6 152,7 152,8 152,9 153,0 153,1 153,2 153,3 153,4 153,5 153,6 153,7 153,8 153,9 154,0 154,1 154,2 154,3 154,4 154,5 154,6 154,7 154,8 154,9 155,0 155,1 155,2 155,3 155,4 155,5 155,6 155,7 155,8 155,9 156,0 156,1 156,2 156,3 156,4 156,5 156,6 156,7 156,8 156,9 157,0 157,1 157,2 157,3 157,4 157,5 157,6 157,7 157,8 157,9 158,0 158,1 158,2 158,3 158,4 158,5 158,6 158,7 158,8 158,9 159,0 159,1 159,2 159,3 159,4 159,5 159,6 159,7 159,8 159,9 160,0 160,1 160,2 160,3 160,4 160,5 160,6 160,7 160,8 160,9 161,0 161,1 161,2 161,3 161,4 161,5 161,6 161,7 161,8 161,9 162,0 162,1 162,2 162,3 162,4 162,5 162,6 162,7 162,8 162,9 163,0 163,1 163,2 163,3 163,4 163,5 163,6 163,7 163,8 163,9 164,0 164,1 164,2 164,3 164,4 164,5 164,6 164,7 164,8 164,9 165,0 165,1 165,2 165,3 165,4 165,5 165,6 165,7 165,8 165,9 166,0 166,1 166,2 166,3 166,4 166,5 166,6 166,7 166,8 166,9 167,0 167,1 167,2 167,3 167,4 167,5 167,6 167,7 167,8 167,9 168,0 168,1 168,2 168,3 168,4 168,5 168,6 168,7 168,8 168,9 169,0 169,1 169,2 169,3 169,4 169,5 169,6 169,7 169,8 169,9 170,0 170,1 170,2 170,3 170,4 170,5 170,6 170,7 170,8 170,9 171,0 171,1 171,2 171,3 171,4 171,5 171,6 171,7 171,8 171,9 172,0 172,1 172,2 172,3 172,4 172,5 172,6 172,7 172,8 172,9 173,0 173,1 173,2 173,3 173,4 173,5 173,6 173,7 173,8 173,9 174,0 174,1 174,2 174,3 174,4 174,5 174,6 174,7 174,8 174,9 175,0 175,1 175,2 175,3 175,4 175,5 175,6 175,7 175,8 175,9 176,0 176,1 176,2 176,3 176,4 176,5 176,6 176,7 176,8 176,9 177,0 177,1 177,2 177,3 177,4 177,5 177,6 177,7 177,8 177,9 178,0 178,1 178,2 178,3 178,4 178,5 178,6 178,7 178,8 178,9 179,0 179,1 179,2 179,3 179,4 179,5 179,6 179,7 179,8 179,9 180,0 180,1 180,2 180,3 180,4 180,5 180,6 180,7 180,8 180,9 181,0 181,1 18