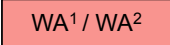
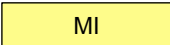


# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO




### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

	Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 4
	Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr.




### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
FH max:	Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
TH max:	Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2


### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze



### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

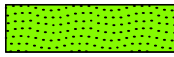
### EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	--------------------------------

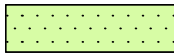
### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
RRB	Regenrückhaltung
	Trafostation

## GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz



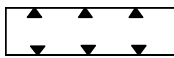
Schutz- und Trenngrün

## FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB



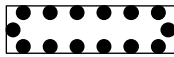
Fläche für Wald

## FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

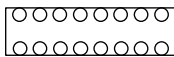


Fläche für Aufschüttung

## FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB



Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung



Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

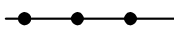
## SONSTIGE PLANZEICHEN



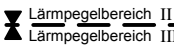
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



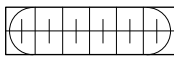
Grenze der Bauabschnitte



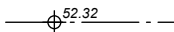
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Lärmpegelbereich II  
Lärmpegelbereich III



Lärmschutzwall

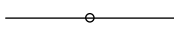


Höhenlage der Erschließungsstraße



Poller

## BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



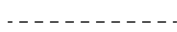
Vorhandene Flurstücksgrenze

343

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude

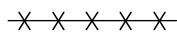


Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB



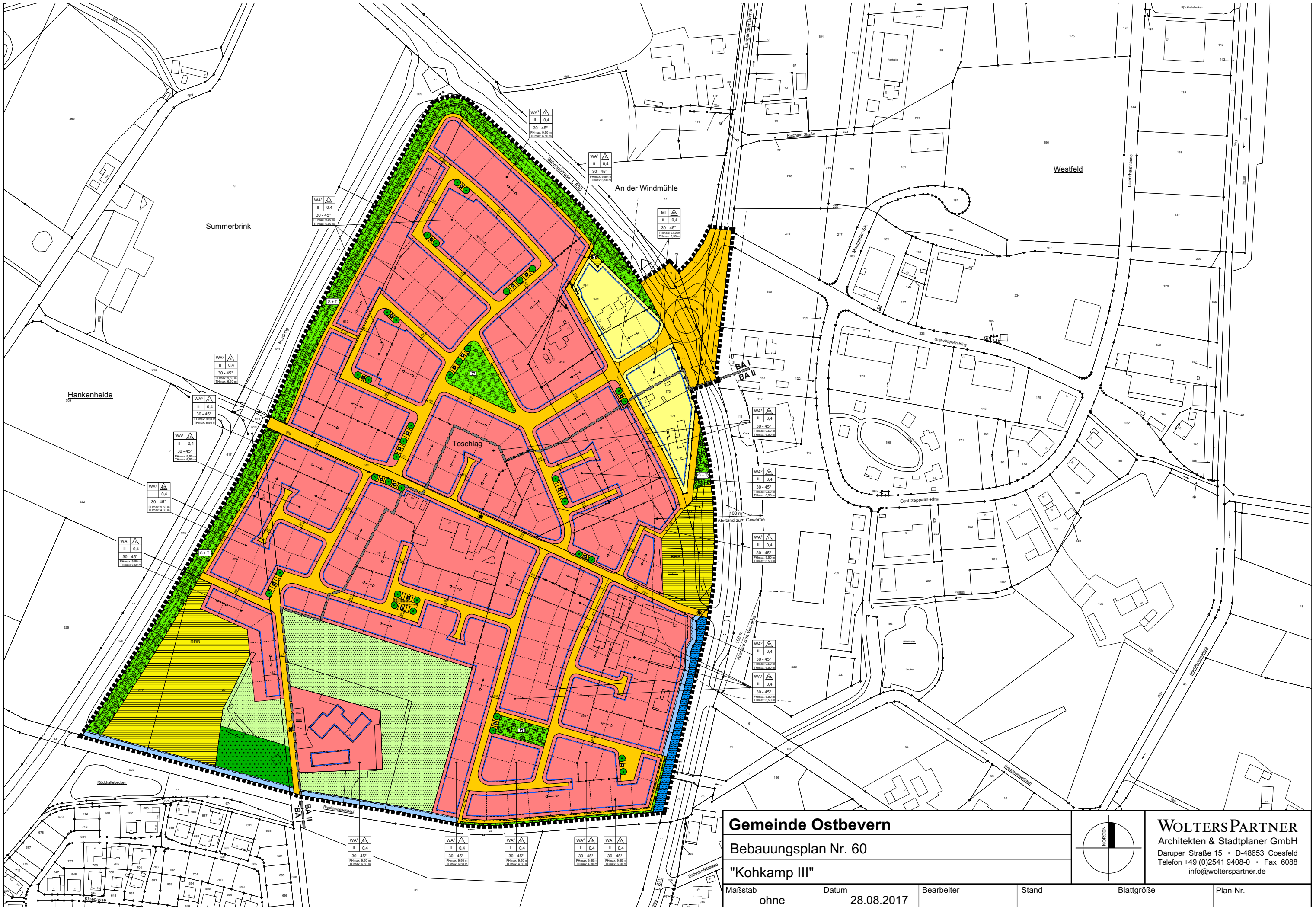
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)



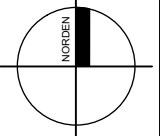
Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

15 - 45 °

Dachneigung



**Gemeinde Ostbevern**  
 Bebauungsplan Nr. 60  
 "Kohkamp III"



**WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088  
 info@wolterspartner.de

Maßstab ohne	Datum 28.08.2017	Bearbeiter	Stand	Blattgröße	Plan-Nr.
-----------------	---------------------	------------	-------	------------	----------