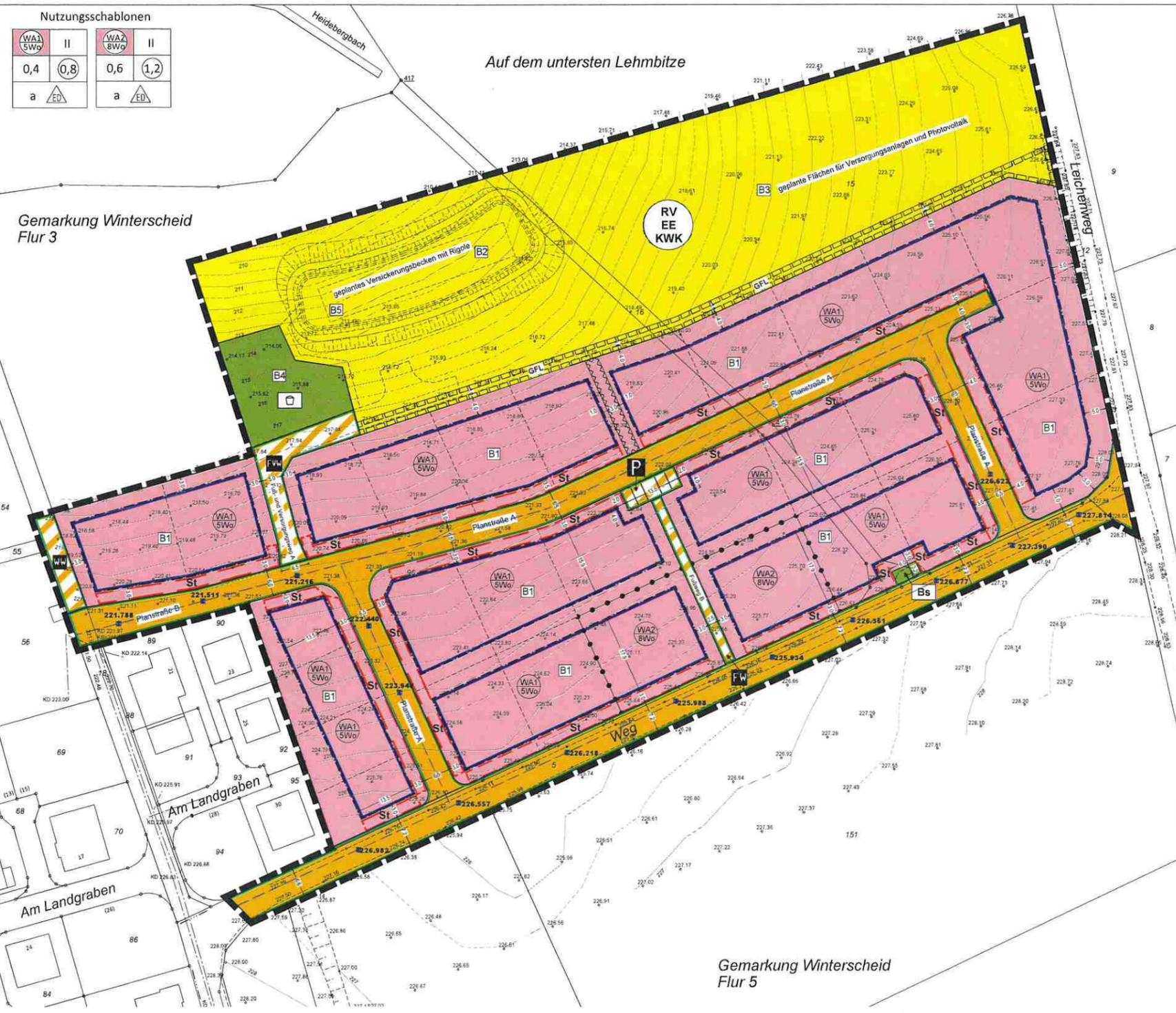


# Bebauungsplan Nr. 3.01/6 "Winterscheid Nord/Ost"

M. 1:500 i.O. 



**Nutzungsschablonen**

WA1 SWo	II	WA2 SWo	II
0,4	0,8	0,6	1,2
a	ED	a	ED

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 5 bis 13 BauVO)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) mit Kennziffer Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 14 BauVO)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
 OK max. Höhe baulicher Anlagen in Meter (m) über Normalhöhennull (u. NHN) als Höchstmaß  
 220 Geländebezugspunkt (natürliches Gelände) in Meter (m) über Normalhöhennull (u. NHN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauVO)  
 a Abweichende Bauweise  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 und 15 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenverkehrsflächen: Ö = öffentlich / P = privat  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fußweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Versorgungsweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: öffentliche Parkflächen
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
 Zweckbestimmung:  
 RV - Versickerungsfläche für Niederschlagswasser  
 EE - Erneuerbare Energien  
 KWK - Kraft-Wärme-Kopplung
- 6. Grünflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 15 und 18 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz  
 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Bildstock
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 30 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

- 8. Sonstige Planzeichen und Darstellungen**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 5 bis 13 BauVO)  
 Umgrenzung von Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen  
 St = Stellplatz (auch Carport)  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind hier: Abflussrinne bei Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- | Art der baulichen Nutzung | Maximale Anzahl der Vollgeschosse | Nutzungsschablone |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| GRZ                       | GFZ                               |                   |
| Bauweise                  |                                   |                   |
- 42 — Maßlinie
  - 96 — Flurstücksgrenze
  - 96 Flurstücknummer
  - Gebäudebestand
  - + 228,75 Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (natürliches Gelände)
  - 222 --- Höhenlinie in Meter über Normalhöhennull (nachr. Übernahme DGK 5)
  - 226,557 Straßenplanung mit Achshöhen in Meter über Normalhöhennull