

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
-  **MI** Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
-  **SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Klinik

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

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

-  **p** private Straßenverkehrsfläche
-  **o** öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
-  Zweckbestimmung: Fußweg
-  Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  **o** Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
-  Parkanlage
- SB/V Straßenbegleitgrün/Versickerung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St = Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

-  **D** Baudenkmal Nr. 29 (Rheinische Klinik Bedburg-Hau) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario HQextrem)

Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

- Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- SD Satteldach
- FD Flachdach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

-  Gebäude lt. Kataster
-  Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer
-  **16.57** Höhenlage ü. NHN
-  Baum (Bestand)