



Table with 4 columns: Flur, Planungsrechtliche Festsetzungen, and administrative information. It details zoning regulations for different areas (Flur 20, 21, 22) and includes signatures of the planning committee and council members.

I Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Baubereit und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen errichtet werden.
5. Stellplätze, überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
6. Verkehrtungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Planzeichnungserklärung
WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Baubereit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Stellplätze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Trafostation
Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Parkanlage
2. b. [M 1] Nummerierung der Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen 7.1.1, 7.2.3 und 7.6)
Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenzlinie der Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung 6.1)
- Lärmpegelbereich
Sonstige Planzeichen
Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmrückhalteband (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Sonstige Signalarten
Geplante Auszubehrer der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche als Ca.-Höhe in Metern o. NN
Koordinatensystem
Übersichtskarte M 1:10.000
Gemeinde Niederkrüchten
1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-83 „Oberfelder Straße/Heinland“
Planverfasser: rheinruhr-stadtplanner
Unerschriftet:
Ausfertigung
Datum: 27.09.2018