

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
- WA 1-6** Wohnbauflächen siehe textl. Fests. Punkt
- 0,8** Geschößflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- TH max. 5,0m** maximale Traufhöhe in m über Bezugspunkt
- FH max. 9,0m** maximale Firsthöhe in m über Bezugspunkt
- max.GH 3,8m** maximale Gebäudehöhe

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

-  Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Nur Einzel / Doppelhäuser- und Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kindertagesstätte

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

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Bäume - Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St GA** Stellplätze / Garagen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NUTZUNGSSCHABLONEN

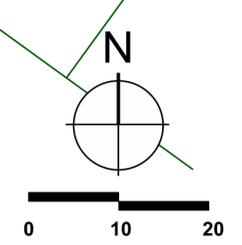
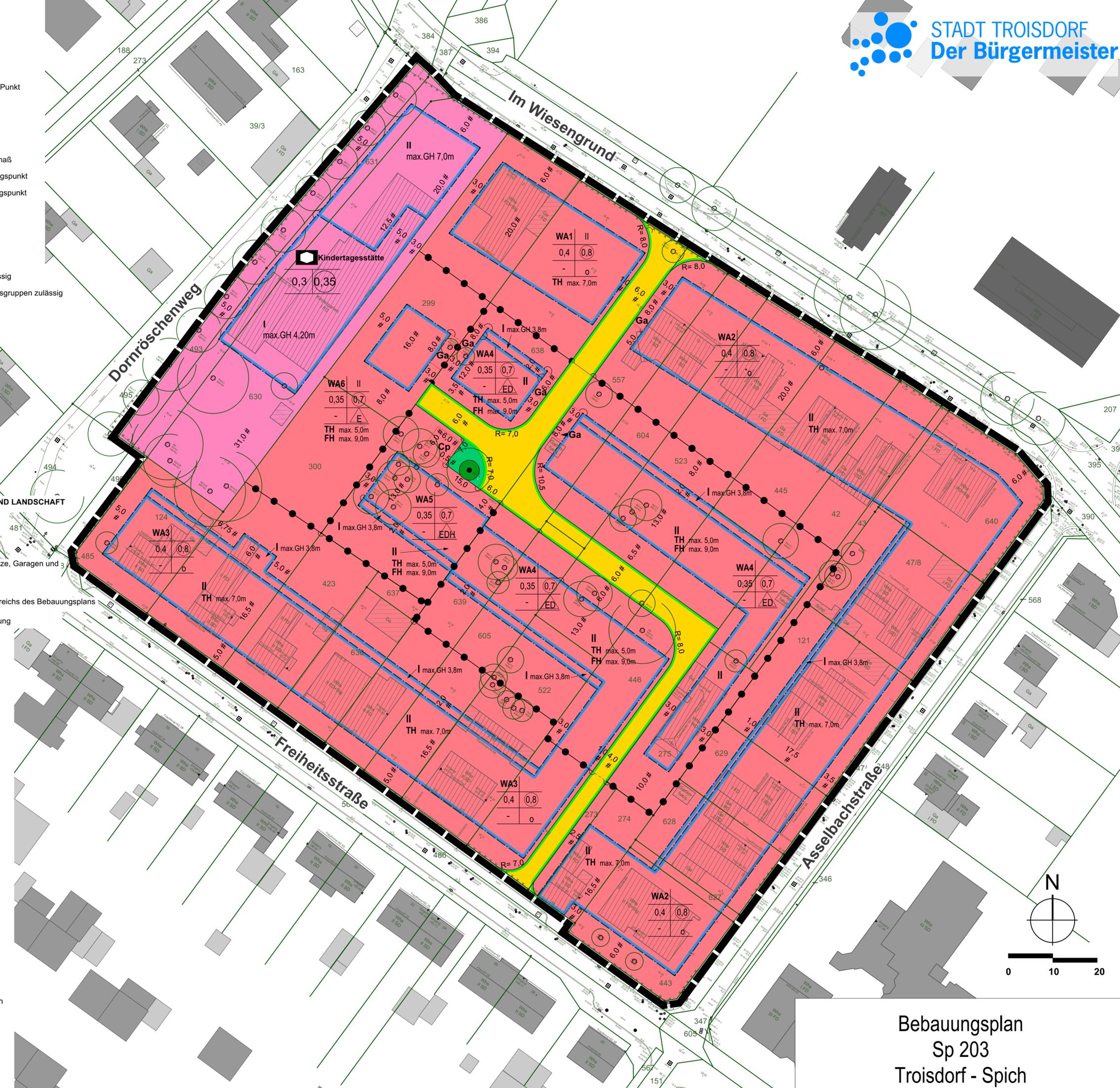
- Art der baul. Nutzung | Zahl d. Vollgeschosse
- | | |
|----------|----------|
| GRZ | GFZ |
| - | Bauweise |
| Dachform | |

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

-  Gebäude / Bestand aus ALKIS
-  Nebengebäude / Bestand
-  Gebäude / aus Bauantrag
- #** parallele Konstruktion
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 2057** Flurstücksnummer
-  vorhandene Mauer
-  vorhandener Zaun
-  vorhandene Böschung
-  Geländehöhe in m ü. NHN
-  Bordsteinkante in m ü. NHN
-  Firsthöhe in m ü. NHN

Höhen über NHN (Normalhöhen-Null) im DHHN2016

-  Wohnhaus, I-geschossig, Satteldach
-  vorhandener Baum
-  Kanaldeckel



Bebauungsplan
Sp 203
Troisdorf - Spich