

Zeichenerklärung

Festsetzungen


Art der baulichen Nutzung


Baugebiete

GE 1 - 5 Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl

 1.2 Geschossflächenzahl

 IV zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

IV - VI Zahl der Vollgeschosse

TH festgesetzte Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


a abweichende Bauweise


 Baugrenze

 Baulinie


Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Ver- und Entsorgungsanlagen

 Flächen für Versorgungsanlagen

 Regenrückhaltebecken


Grünflächen

 private Grünfläche


 öffentliche Grünfläche

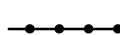
 Parkanlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

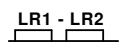
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


 Lärmpegelbereiche (siehe Text)


 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text)

Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW


FD Flachdach

Sonstige Signaturen


 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Messungslinie

 empfohlene Aufteilung der Nutzung

P empfohlene öffentliche Parkflächen

 empfohlener Standort eines Baumes

40.4 Höhenpunkt m über NHN

Hinweis

Der gesamte Planbereich des Flughafens Essen / Mülheim an der Ruhr unterliegt einer Bauhöhenbeschränkung. (siehe Text)