

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift  
**Roselies-Süd**

**RA 27**

Planzeichenerklärungen

**Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo** Wohnungshöchstzahl je Wohngebäude

**Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung**

- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o** offene Bauweise
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

**Verkehrsflächen**

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
-  Hinweis auf Textliche Festsetzungen
-  Öffentliche Stellplätze
-  Ein-/ Ausfahrtsverbot

**Flächen und Anlagen der Versorgung und Entsorgung**

-  Elektrizität
-  Wertstoffcontainer

**Grünflächen**

-  Parkanlage (öffentlich)
-  Spielplatz
-  Jugendplatz
-  Hinweis auf Textliche Festsetzungen

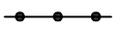
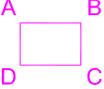
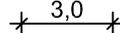
**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
-  Hinweis auf Textliche Festsetzungen
- A 1**

**Wasserflächen**

-  Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)

**Sonstige Festsetzungen**

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Nutzungsabgrenzung
-  Zusätzliche Feuerwehrezufahrt
-  Fläche für Stellplätze oder Garagen
-  Maßangaben in Metern
-  Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

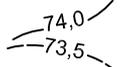
**Gestaltung (nach NBauO)**

-  Firstrichtung

**Nachrichtliche Übernahme**

-  Hauptleitungen oberirdisch
-  Hauptleitungen unterirdisch

**Bestandsangaben**

-  öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)
-  Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)
-  Flurstücksgrenze
- II** vorh. Geschosszahl
- $303 \frac{117}{18}$  Flurstücksnummern
-  Höhenangaben über NN
-  Böschung