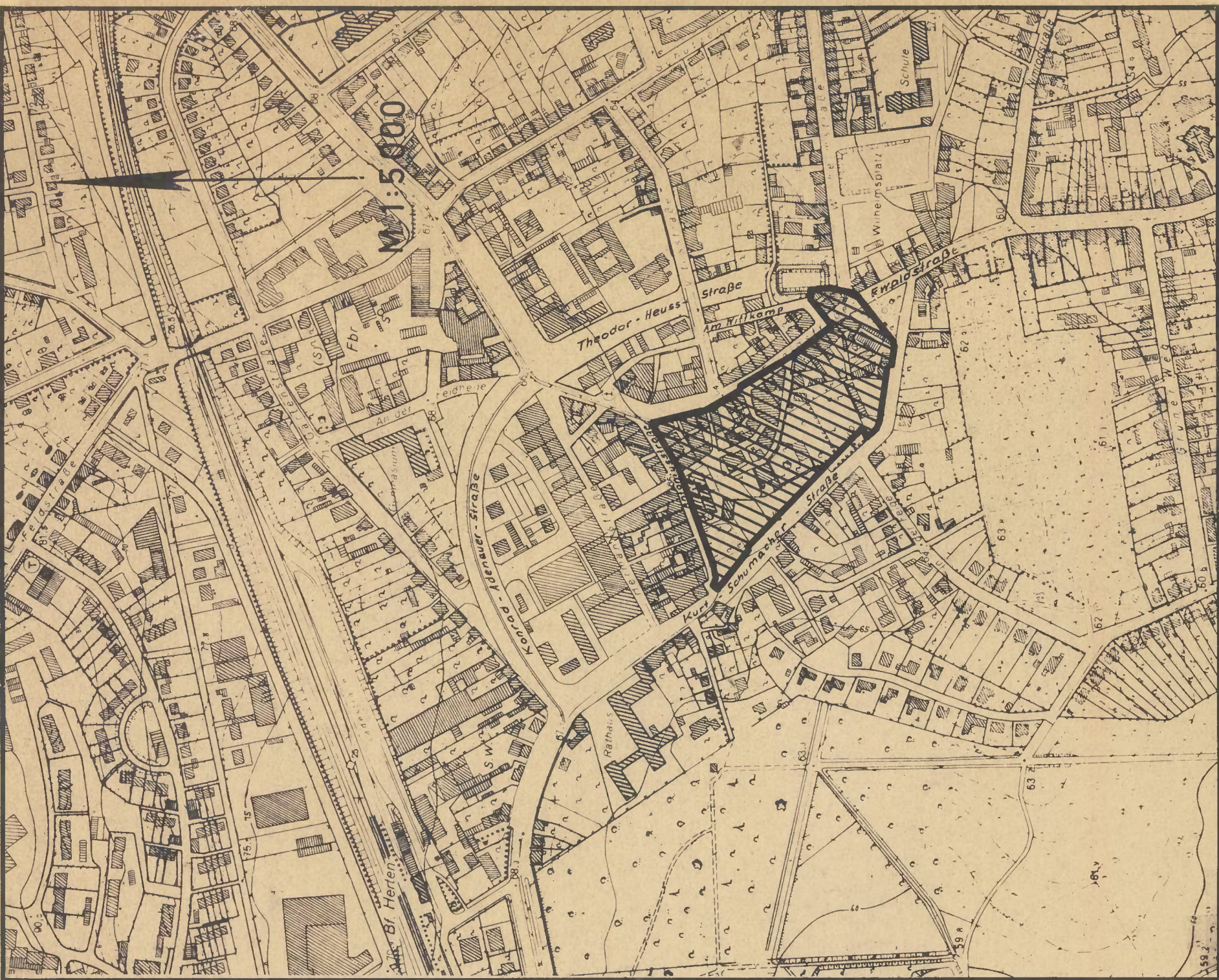


RECHTSGRUNDLAGE
§§ 1., 2., 8. ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237/1969 S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970. S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970. S. 96)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt	
	Grundflächenzahl	Geschäftsfächenzahl
Bauweise	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen; Dachform	

Zuordnung der Gemeinschafts-Gängen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BauO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - siehe auch Textfestsetzung Nr. 1-
 - MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) - siehe auch Textfestsetzung Nr. 2-

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BauO)

IV	Vollgeschosse (§ 10 i. V. m. §§ 16, 17 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse (Z), zwingend (Beispiel)	Zahl der Vollgeschosse (Z), Höchstgrenze (Beispiel)
IV - W	Zahl der Vollgeschosse (Z), Mindestgrenze (Beispiel)	
IV -	Zahl der Vollgeschosse (Z), Mindestgrenze (Beispiel)	
1.0	Grundflächenzahl (§ 19 i. V. m. §§ 16, 17 BauNVO) (Beispiel)	
2.2	Geschäftsfächenzahl (§ 20 i. V. m. §§ 16, 17 BauNVO) (Beispiel)	

- siehe auch Textfestsetzung Nr. 3, 4

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) - siehe auch Textfestsetzung Nr. 6 - im Erdgesch. von der überbaubaren Grundstücksfläche ausgemessene Fläche (Durchfahrhöhe: min. 4,50 m, Stützen mit Abstand $\geq$ 4,00 m zulässig)

Stellung der baulichen Anlagen; Hauptrichtungen der Gebäude

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 4 T.O.VO zum BauO i. V. m. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

FD Dachform; Fächerdach (Dachform nach § 4 Grund)