

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR

Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)



Gebäude lt. Kataster



Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer



Bestehende Flurgrenze

15.22

Höhenlage ü. NHN

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB



Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes (HQ 10, HQ 100 und HQextrem)
außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG.

auf: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie
Hochwassergefahrenkarte Rhein