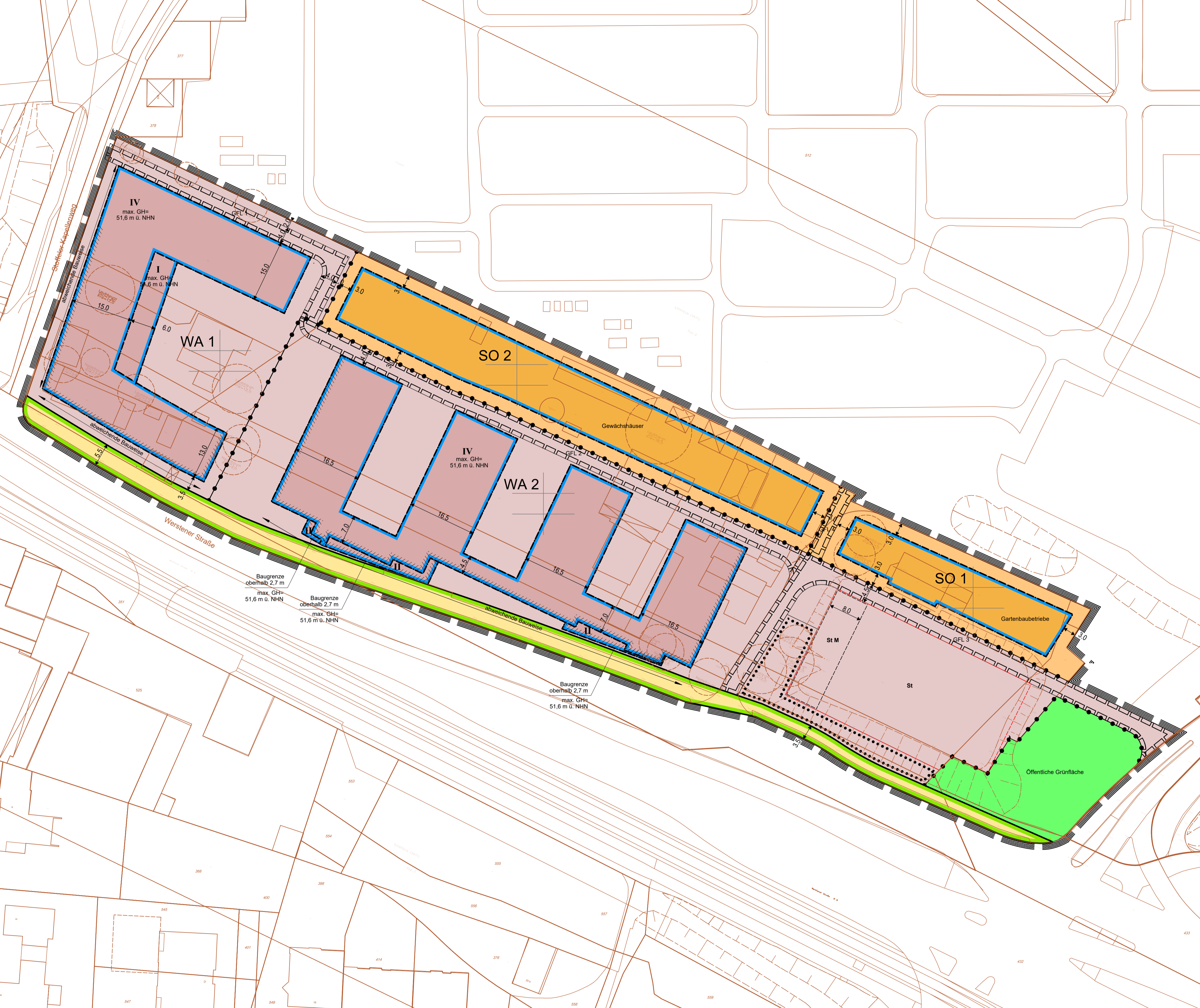


ERLÄUTERUNG

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet
- WA 2 Allgemeines Wohngebiet
- SO 1 Sondergebiet Gartenbaubetriebe
- SO 2 Sondergebiet Gewächshäuser
- GF/GFL 1 Fußgänger und Radfahrer
- GF/GFL 2 Fußgänger, Radfahrer, Anleger WA 2
- GF/GFL 3 Fußgänger, Radfahrer, Anleger und Entsorger
- GF/GFL 4 Geh- und Fahrrecht für Anleger
- St Stellplätze für WA 2



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
 Stand der Planunterlage: April 2018
 Koordinatensystem: ETRS 89 UTM 32 N

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	III 31
Baulinie	III 31
Baugrenze	III 31
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen	III 31
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise	III 31
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	III 31

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze einzutragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. überbaubare Fläche	2. nicht überbaubare Fläche
WS WS	WS WS
WR WR	WR WR
WA WA	WA WA
WB WB	WB WB
MD MD	MD MD
MI MI	MI MI
MU MU	MU MU
MK MK	MK MK
GE GE	GE GE
GEe GEe	GEe GEe
GI GI	GI GI
SO SO	SO SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Höchstgrenze	z.B. III
zwingend	z.B. III-IV
Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,4
Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl	z.B. 0,4
Baumassenzahl	z.B. 0,4
Gebäudehöhe	GH
Mindestwandhöhe	WH min.
Maximale Wandhöhe	WH max.

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	← abweichende Bauweise →
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Gg) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen	St, Gg, TGa
Garagengeschoss Oberkante über	Gg
Mit Geh- und Fahrrechten: GF bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten: GFL	GF, GFL
Firstichtung	SD
Satteldach	FD
Flachdach	Dn
Dachneigung	PD
Straßenverkehrsflächen	OK
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	FR
Hier: Fußgänger und Radfahrer	F
Fußgänger Ein- und Ausfahrt	F

HINWEIS

Fläche für oberirdische Stellplätze inkl. Mobilitätsstation für mind. 2 Lade-Stellplätze für E-PKW und 10 Lade-Stellplätze für E-Fahrräder	St M
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Öffentliche Grünfläche

Landeshauptstadt Düsseldorf
 Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan
 -Vorentwurf-**

- Nördlich Werstener Straße -

Plan-Nr. **09/015**

Amtsleitung,
 Düsseldorf, den

Maßstab
 1:500