





# Erläuterung der verwendeten Planzeichen

## 1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete
	Urbane Gebiete
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung Feuerwehr





## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
IV	maximale Anzahl der Vollgeschosse
GH <sub>min</sub> 10,00	Mindestgebäudehöhe
GH <sub>max</sub> 18,00	maximale Gebäudehöhe
TH 10,00	maximale Traufhöhe
FH 15,00	maximale Firsthöhe



## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
---	-----------


## 4. Verkehrsflächen

	öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
Platz	Zweckbestimmung öffentlicher Platz



## 5. Hauptversorgungsleitungen

	stillgelegte Gasfernleitung
	Kraftstofffernleitung Würselen - Altenrath

## 6. Grünordnerische Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	--

## 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung Bäume

## 8. Örtliche Bauvorschriften

FD	Flachdach
SD	Satteldach

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN 14  
JÜLICHER STRASSE / FRIEDENSSTRASSE  
OHNE MASSSTAB                      STAND: 08.04.2026

# Erläuterung der verwendeten Planzeichen

## 9. Sonstige Darstellungen



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Höhen / Geschossigkeiten



Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG

Schutzstreifen

Schutzstreifen Hauptversorgungsleitungen



Vorschlag Parkplatzaufteilung



Sichtfeld gemäß RAS 06



Vorschlag Baumanpflanzungen



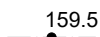
Brunnen



Grundwassermessstellen



Kanaldeckelhöhen



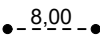
Gradiente Höhenpunkte Verkehrsfläche



Rechtwinkligkeit



Winkel



Maßketten



Parallelmaß

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN 14  
- JÜLICHER STRASSE / FRIEDENSSTRASSE -  
OHNE MASSSTAB                      STAND: 08.04.2026