

PLANZEICHEN		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)		
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)		
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
III	Zwingende Zahl der Vollgeschosse	
TH 4,50m	Traufhöhe als Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens	
TH 4,00-4,50m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens	
FH 9,35m	Firsthöhe als Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens	
FH 8,35-9,35m	Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens	
max. 560m ²	Angabe der maximal zulässigen Grundstücksgröße	
2 Wo	Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten pro Hauseinheit	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und § 22 und 23 BauNVO)		
E	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Verkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkplätze	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
p	Private Grünfläche	
	Vorgartenbereich innerhalb des WA	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	
LPB I LPB II	Zuordnung der Geltungsbereiche der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109	
A	Lärmkontingentierung gemäß textlicher Festsetzungen	
	notwendige Stützmauern	
45,44	Ausbauhöhen Verkehrsfläche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)	
o	Bäume Anpflanzungsvorschlag	
	Stellung baulicher Anlagen	
oben unten	Neigungsrichtung bei Pultdächern	
	Vorschlag Flächenunterteilung	
Bestandsangaben und Kartensignaturen		
	Flurstücksgrenze	23 Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer	X Nebengebäude

kohleabbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Durch Aufgabe des Steinkohlebergbaus ist ebenfalls ein Anstieg des Grubenwassers nicht auszuschließen. Eventuell daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

3. Humoses Bodenmaterial

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5102 weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Die Bodenschichten wechseln auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

4. Bodendenkmäler

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Niedeggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

5. Niederschlagswasser

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens ist eine Versickerung nur mit hohem Aufwand möglich. Deswegen wird das Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal unterhalb der Rochusstraße zugeleitet.

