Zeichenerklärung

(Dargestellt für den Maßstab 1:1000)

Allgemein

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudeumrisslinie
Nutzungsgrenze, Bordkante
Eisenbahngleis mit Weiche
Straßenbahngleis
Oberirdische Leitung Starkstrom
Oberirdische Leitung Strom
Unterirdische Leitung Wasser
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung
Abwasserkanal Regenwasser
Abwasserkanal Hochwasserleitung

Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
Geländehöhe 70,33
Böschung
Verkehrsschild
Haltestelle
Ampelanlage
Mauer mit Angabe der Stärke
Zaun
Hecke
Baum (geschützt) d = Stammdurchmesser
Baum U = Stammumfang
Kronen d=maßstäblich
Baum Kronen d=maßstäblich

Fernsprechhäuschen
Feuermelder
Laterne
Pulversäule
Schornstein
Denkmal
Umformer
Schalthäuschen
Mast
Schacht
Elektroanschluss
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Straßenentkästen
Schieber W=Wasser GrGas

BAURECHT

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Wochenendhausgebiet	SW
Sondergebiet	SO

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
Öffentliche Grünfläche (o Gr)
Private Grünfläche (pr Gr)
Stellplätze St
Garagen Ga
Wasserfläche
Kinderspielplatz
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Straßenbegrenzungslinie
Bäume
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Anpflanzen, sonstige Bepflanzung
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen ED
Nur Hausgruppen zugelassen H
Zahl der Vollgeschosse: Hochstgrenze z.B. III, zwingend z.B. (III)
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ
GRZ/GFZ z.B. 0,3 (0,6)
GRZ/BMZ z.B. 3,0 (3,0)
Plätze für Abfallbehälter M
geplante befestigte Flächen
Dachüberstand
geplante Grundstücksgrenze

Abstandsfläche gem. § 6 BauO NW
A = notwendige Tiefe
bestehende Baulast
geplante Baulast

Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen geplant
Bauliche Anlagen beseitigen
Bauliche Anlagen unterirdisch

Grundstücksentwässerung

vorhandene Schmutzwasserleitung SW
vorhandene Regenwasserleitung RW
vorhandene Hochwasserleitung HW
geplante Schmutzwasserleitung SW
geplante Regenwasserleitung RW
geplante Hochwasserleitung HW
geplanter/vorhandener Revisionsschacht

Erdgeschoss-Fußbodenhöhe über NN EFH
Schnitt Wand mit Dachhaut Wh
Oberkante (fertig) Fußboden OKFF
Oberkante Decke OKD
Hauseingang vorhanden
geplant
keine Eigentumsgrenze
keine Flurstücksgrenze
Grenze des Baugrundstückes

VERSCHIEDENES

Kanalhöhen Deckel KD
Einlauf, Sohle KE KS
In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen
geplanter Kanal
Die Planung wurde den Plänen Nr. der Stadt entnommen

DACHFORM

Satteldach
Walmdach
Zeltdach
Pultdach
Sheddach SD

DACHNEIGUNG

Flachdach
Dach von 5°-20° Neigung
Dach von 21°-45° Neigung
Dach von über 45° Neigung

MASSE UND ZAHLEN

grafisch ermitteltes Maß z.B. (10,20)
rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10,20)
geplante Höhe z.B. X 23,45
rechnerisch ermittelte Höhe 351,59
Höhe auf der Grenzpunktabmarkung GP=349,76

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die Plan ZVO des BauGB

	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung

Höhenanschluss:

Bolzen Nr.

Höhe m über

Kontrollbolzen Nr.

Höhe m über

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. L6-A "Altes Pastorat" Zingsheim sind zu beachten.

* Der Leitungsverlauf wurde dem Kanalbestandsplan der Gemeinde Nettersheim entnommen.

Tr = Traufhöhe

Abstandsflächen:

A1: max. Wandhöhe = 3,09
3,09 x 0,4 = 1,24 mind. 3,00

A2: mittlere Wandhöhe = 3,22 (Giebelseite)
(3,22 + 0,79/3) x 0,4 = 1,39 mind. 3,00

A3: max. Wandhöhe = 3,24
3,24 x 0,4 = 1,30 mind. 3,00

Für die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung wird eine Befreiung beantragt.

Für die Errichtung des Pultdaches auf dem Anbau ist eine Abweichung der Gemeinde Nettersheim erforderlich.

Geltungsbereich Bebauungsplan Zingsheim L6-A "Altes Pastorat"

Geltungsbereich Bebauungsplan Zingsheim L6 "Altes Pastorat" (2. Änderung)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

geplante Abstandsflächen-baulast = ca. 2 m²

Altes Pastorat

Baustraße

Carport

Whs

Anbau

Terrassenüberdachung

Erdhaufen

Wiese

Asphalt

Schotter

WA	II
0,4	(0,8)
O	SD/WD 35°-45°

TH max. 4,50m
FH max. 8,50m

WA
2Wo

Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf eine UTM / ETRS 89-Abbildung im Lagestatus 489.

Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016/HST 170)

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.