



### PLANZEICHENERKLÄRUNG PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauGB 1990
- CE** Gewerbegebiet nach § 5 BauGB 1990
- GE** Allgemeines Gewerbegebiet nach § 8 BauGB 1990 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 mit dem Geltungsbereich des Wohngebietes
- Wohnzone 2 (Mittelgeschoss)
- Für den Ausweis der Wohnzone 2 (Mittelgeschoss) sind die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauGB 1990 festzusetzen.
- Nur Flach- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze der Teile von 3,00 m und einer Höhe von insgesamt 30 m sind zulässig, wobei die Höhe der parzellenschrägen Geländeform (L.G.) berücksichtigt werden muss.
- Zweckbestimmung: Gehen.
- Oberfläche Straßen- und Hauptverkehrsfläche
- Unterfläche (Einwohner) Wege, ggf. mit "Schleusen"-Bedienung
- Bestandene Grundstücke
- Geh- und Fußgängerwege zu bestehenden TBHs
- Hauptverkehrs- und Hauptverkehrswege
- Einwohnerzone (A) Abstand 7 m zu allen / 0-Geb. oder
- Oberfläche Grünfläche
- Grenze des öffentlichen Geländebesitzes
- Hallefläche in Besitz
- Bestandene Grundstücke
- Friedhöfmäuer
- Höhentiefe der FFS
- Bestandene Wohn- und Arbeitsfläche mit Bestimmung
- Vorgelagerte Bestände, die Abmessung der Bestände ist ab Verfügung abhängig
- Vorgelagerte Bestände, die Abmessung der Bestände ist ab Verfügung abhängig
- Abmessung unterschiedlicher Bestände
- Übergangszone, die dem Grundbesitzer vorbehalten ist

Bestand	Zustand vor Baubeginn
Grünfläche	Zustand vor Baubeginn
Grünfläche	Zustand vor Baubeginn

- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)**
- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Gebäude der Wohnzone 2 (Mittelgeschoss) werden für den Geltungsbereich des Wohngebietes festgesetzt.  
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauGB 1990.  
Gesamtwahl nach § 8 BauGB 1990.  
Allgemeines Gewerbegebiet nach § 8 BauGB 1990, mit § 1 Abs. 4 u. 5, mit dem Geltungsbereich dieses Wohngebietes.
- 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB)
- Das Mass der baulichen Nutzung wird durch die Höhenbeschränkung (H) festgelegt, die in der Höhenbeschränkungstabelle (§ 1 Abs. 2 BauGB) festgelegt ist. Die Höhenbeschränkung ist mit der Höhe der parzellenschrägen Geländeform (L.G.) zu berücksichtigen.
- Masseplan der baulichen Nutzung wird gemäß § 1 Abs. 2 BauGB festgesetzt.  
Massen der baulichen Nutzung werden durch die Höhenbeschränkung festgelegt.  
Massen der baulichen Nutzung sind durch die Höhenbeschränkung festgelegt.  
Massen der baulichen Nutzung sind durch die Höhenbeschränkung festgelegt.  
Massen der baulichen Nutzung sind durch die Höhenbeschränkung festgelegt.

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS BAUYERSCHER BAUORDNUNG (BauBO)**
- 2.1 AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 5 Abs. 1 BauBO)
- 2.1.1 DACHGESTALTUNG**  
Dachform: Giebel, Sattel, Walblech (SD)  
Dachneigung: 30° bis 45°  
Dachhöhe: bis zu 10 m über der Geländeoberfläche (H.G.)  
Mischform: Mischform bis max. 10 m über der Geländeoberfläche  
Mischform: Mischform bis max. 10 m über der Geländeoberfläche  
Dachneigung: Die Höhe der Dachneigung gegenüber der Geländeoberfläche ist max. 30° zu betragen.  
Dachhöhe: Die Höhe der Dachhöhe gegenüber der Geländeoberfläche ist max. 10 m zu betragen.  
Dachhöhe: Die Höhe der Dachhöhe gegenüber der Geländeoberfläche ist max. 10 m zu betragen.  
Dachhöhe: Die Höhe der Dachhöhe gegenüber der Geländeoberfläche ist max. 10 m zu betragen.
- 2.1.2 FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG**  
Die Fassaden sind in der Höhe, der Breite und der Farbe zu gestalten.  
Die Fassaden sind in der Höhe, der Breite und der Farbe zu gestalten.  
Die Fassaden sind in der Höhe, der Breite und der Farbe zu gestalten.  
Die Fassaden sind in der Höhe, der Breite und der Farbe zu gestalten.

### GRÜNORDNUNGSPLAN

#### ZEHNREIHIGE FESTSETZUNGEN

- Umgebung der Flächen für die Anlage von Bäumen und Sträuchern
- Bestandene und zu errichtende Grünflächen
  - Bestandene und zu errichtende Grünflächen
  - Bestandene und zu errichtende Grünflächen
  - Umgebung von Flächen zur Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beschreibungen
  - Planung der einstufigen Bauelemente
  - Planung der einstufigen Bauelemente (Bauelemente sind nicht festzusetzen)
  - Planung der einstufigen Bauelemente (Bauelemente sind nicht festzusetzen)
  - Planung der einstufigen Bauelemente (Bauelemente sind nicht festzusetzen)

#### TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- FREIZEITNUTZUNGSPLATZ**  
Der Freizeitnutzungsplatz ist für die Nutzung als Grünfläche festzusetzen. Der Freizeitnutzungsplatz ist für die Nutzung als Grünfläche festzusetzen. Der Freizeitnutzungsplatz ist für die Nutzung als Grünfläche festzusetzen. Der Freizeitnutzungsplatz ist für die Nutzung als Grünfläche festzusetzen.
- FLÄCHEN FÜR ANFORDERN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**  
Die Flächen für die Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind für die Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Die Flächen für die Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind für die Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen.

#### FESTSETZUNGEN

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2014 / 07.07.2015 die Änderung des Bauantrags beschlossen. Der Bauantrag wurde am 18.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauZ mit öffentlicher Sitzung und Anhörung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2014 / 07.07.2015 die Änderung des Bauantrags beschlossen. Der Bauantrag wurde am 18.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauZ mit öffentlicher Sitzung und Anhörung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2014 / 07.07.2015 die Änderung des Bauantrags beschlossen. Der Bauantrag wurde am 18.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauZ mit öffentlicher Sitzung und Anhörung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2014 / 07.07.2015 die Änderung des Bauantrags beschlossen. Der Bauantrag wurde am 18.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauZ mit öffentlicher Sitzung und Anhörung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**

**Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2014 / 07.07.2015 die Änderung des Bauantrags beschlossen. Der Bauantrag wurde am 18.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauZ mit öffentlicher Sitzung und Anhörung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**  
**Die öffentliche Öffentlichkeitsberatung ist am Donnerstag, den 21.07.2016, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in der Formung von 06/2006 bis von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr.**

(Das ist ein Textbeispiel)

**Hubert wilz** Verfahren  
**planungsbüro** Architektur  
TROLBERG + VOIGT  
Architektur  
GEMEINSCHAFTSVERBAND  
GEMEINSCHAFTSVERBAND  
GEMEINSCHAFTSVERBAND

Gemeinschafterverband  
Landkreis Aachen