

**Abgrenzung des Geltungsbereichs**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I\* Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Ausnahmsweise kann zweigeschossige Bauweise zugelassen werden, wenn eine Geschossflächenzahl von maximal 0,525 eingehalten wird und die Abweichung für das Ortsbild verträglich ist.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- 0 offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- min. GG Mindestgrundstücksgröße in qm
- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksfläche
- eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche, die auf das einzelne Hauptgebäude bezogen zu maximal 50% der Hausbreite bebaut werden darf, wenn aufgrund geeigneter Maßnahmen oder wegen der tatsächlichen Situation Gefahren für die Nutzung des Gebäudeteils, die vom Wald ausgehen können, nicht zu erwarten sind

**Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche, hier: Parkanlage

**Sonstige Planinhalte**

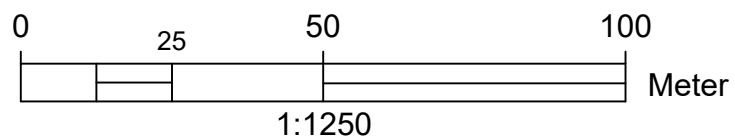
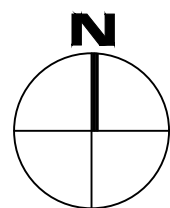
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Straßenausbau**

- geplante öffentliche Parkplätze

**Ableitung des Regenwassers**

- geplante Versickerungsmulde für die Straßenentwässerung



Gemarkung: Spellen  
Flur: 25

**Stadt Voerde/Niederrhein**  
**Bebauungsplan Nr. 128**  
**"Ehemaliger Sportplatz Heidestraße"**  
**- Vorentwurf -**