

A PLANLEGENDE PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

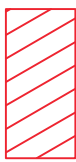
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo *	max. 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig
1 Wo	1 Wohnung je Einzelhaus zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GHmax. 9,00 m maximale Gebäudehöhe; siehe auch Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen	

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenzen
o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. textl. Festsetzung Nr. 3.1

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	

	Flächen für die Abwasserbeseitigung
---	-------------------------------------

	Zweckbestimmung: Versickerungsfläche Regenwasser
---	--

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL a) b)	zu Gunsten:
a)	der Ver- und Entsorgungsbetriebe
b)	der Anlieger nördlich des Geltungsbereiches B-Plan

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen gem. textl. Festsetzung Nr. 5
-----	Hilfslinie Pflanzgebot gem. textl. Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung der Baugebiete von Flächen, für die andere Nutzungen festgesetzt sind
	Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung
	bestehende Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)
	zukünftige Geländehöhe nach erfolgter Bebauung (Soll-Geländehöhe) über Normalhöhennull (NHN)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB	
SD	zulässige Dachformen: Sattel- und Walmdächer
WD	