

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
- G_Hmax. 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

(RW)

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)

- (o) 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