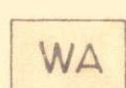


# Festsetzungen

"Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656), des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz vom 29.11. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299), sowie der Baunutzungsverordnung vom 26. 6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde am 10. 9. 1970 diesen Plan als Satzung beschlossen."

## Art und Maß der baulichen Nutzung



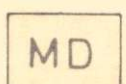
**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle u. gesundheitl. Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

## Art und Maß der baulichen Nutzung



**MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
  2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
  3. Wohngebäude,
  4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
  5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
  7. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
  8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  9. Gartenbaubetriebe,
  10. Tankstellen

**I** Eingeschossige **Bebauung als Höchstgrenze**

**II** Zweigeschossige **Bebauung zwingend**

**GRZ 0,4 0,4** Grundflächenzahl

**GFZ 0,5 0,8** Geschößflächenzahl

**0** Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO. Zulässig sind Einzelhäuser mit beiderseitigen Grenzabständen (Bauwich).

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

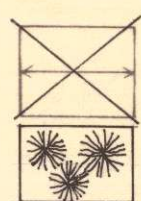
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauONW über Bauwich und Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

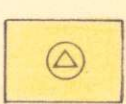
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



~~Firstrichtung zwingend, Gebäudeumrisse nachrichtlich~~

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG)**

### Weitere Nutzungsarten



Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen  
Umformerstation

### Verkehrsflächen

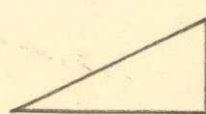


Straßenverkehrsflächen geplant



Straßenverkehrsflächen vorhanden

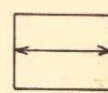
Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck

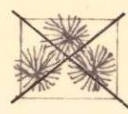
Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70cm Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

### Gestaltungsvorschriften ~~auf Grund § 103 BauONW~~



**Firstrichtung zwingend**

Dachneigung 0-30° bei eingeschossiger **Bebauung**  
25-35° bei zweigeschossiger **Bebauung**



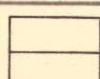
~~Schutzpflanzungen,~~

~~Empfohlene Baumarten: Bergahorn, Buche, Vogelkirsche, Winterlinde, Stieleiche.~~  
~~Vorhandener Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.~~

### Allgemeine Zeichenerklärung



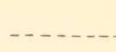
Vorhandene Bebauung



Gebäudeumrisse nachrichtlich



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Geplante Flurstücksgrenzen



Abzubrechendes Gebäude