
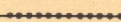


Festsetzungen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.8.1969 (GV.NW. S. 655) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung vom 25.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.11.1960 (GV.NW. S. 433) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962, in der Fassung vom 27.1.1970, in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Art der baulichen Nutzung

WA

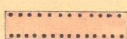
Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbstellen



Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 f in Verbindung mit Ziffer 8 BBauG
- Volkshalle und Kindergarten -

Maß der baulichen Nutzung

II

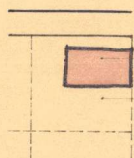
Zahl der Vollgeschosse (2-geschossig als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

O

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNutzungsverordnung.

Die Gebäude können als Einzelhäuser mit beidseitigem Grenzabstand (Bauwich) oder als Doppelhäuser errichtet werden. Doppelhäuser jedoch nur im beidseitigen Einvernehmen der Besitzer, wenn Einigung über gleiche Traufhöhe und Dachneigung erzielt wird.



Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten **Baugrenzen** in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch den § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die dargestellten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Verkehrsflächen



Gehweg

Fahrbahn

Hörschwunglinie

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck.

Von allen sichtbehindernden Anlagen u. Anpflanzungen ab 70 cm OK-Fahrbahn freizuhalten.

Grünflächen



Kinderspielfeld

Flächen für die Landwirtschaft



Wiesen, Weiden und Gärten



Schutzfläche § 9 (1) Ziffer 15 u. 16 BBauG
Pflichtanpflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken.

Zulässig sind:

Rotbuche, Bergahorn, Lärche, Ulme, Birke, Eberesche, Linde, Vogelkirsche, Heimbuche, Feldahorn, Wildrose, Haseel, Schneeball und Flieder.

Flächen für Stellplätze und Garagen



Gemeinschaftsgaragen zwingend

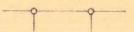


Gemeinschaftstellplätze zwingend



Einzelgaragen sollen möglichst in die Hauptbaukörper einbezogen werden. Soweit Bauwichegaragen errichtet werden, sind die zeichnerische Darstellungen zwingend. (G)

Sonstige Darstellungen



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Voraussichtliche Weiterverplanung des nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Geländes.



Vorhandene Bebauung



Platz für Treife der VEW



Bachlauf (Die Braukbleke)



Platz für Mülltonnen

Gestaltungsvorschriften

Dachneigung: 0° - 30°

max. Traufhöhe: 6,00 m



Empfohlene Gebäudestellung.
Fistrichtungs zwingend!

Nur Giebelhäuser und Häuser mit Flachdach gestattet.