

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

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

Allgemeines Wohngebiet



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO

WA
2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,30 m Sockelhöhe als Höchstmaß

9,25 m Firsthöhe als Höchstmaß

3,2 - 4,2 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Vorgarten)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (zur Kreisstraße 4)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6)



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs.6)



Mulde zur Versickerung von Niederschlagswasser

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

SD Satteldach
KWD Krüppelwalmdach
WD Walmdach
PD Pultdach

Zulässige Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

SD, WD, KWD: 35 - 45°
PD: 15 - 20°

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)



Gebäude lt. Kataster



Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer