A) Festsetzungen gem. §9(1-5) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 bis 6 sind nicht zulässig.

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind: (entsprechend der Nummerierung nach Abs. 2)

2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
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, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 5 (2) BauNVO unter 1, 4, 9 u. 10 genannten Nutzungsarten werden gem. § 5 (3) ausgeschlossen.



Überbaubare Grundstücksflächen:

im WA-Gebiet

im MD-Gebiet

Baugrenzen —·—·— Baulinien

nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) u. Baulinien (rot), unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — Maß der baulichen Nutzung:

(0,5) Geschoßflächenzahl (GFZ)

o offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig-gem.§ 22(1-2) BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß (Sockelgeschoß) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.



Verkehrsflächen:

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Parkstreifen (Pkw-Parkplatz)



Sichtflächen (Sichtfelder):
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Böschungen freizuhalten.



Trafostation



öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz
" " - Parkanlage



Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16 BBauG)

private Grünfläche - zu erhaltendes, vorhandenes Baum-, Strauch- u. Buschwerk.

B) Nachrichtl. übernommene Festsetzung



oberirdische Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 4 BBauG).

Strom-Leitungs-trasse, Freileitung mit Masten und Schutzstreifen.

C) Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 Bau O NW.

FD Flachdach - 0 bis 10° (Altgrad)

SD Satteldach - Pultdächer versetzt sind zulässig.

30° - 40° Dachneigung - z.B. 30 - 40° (Altgrad)/Dachausbau ist zulässig.

Firstrichtung zwingend, bei Winkelbauten sind Ausnahmen zulässig.

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material.

Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig.

Außenflächen der Gebäude: Es sind folgende Materialien zugelassen: Sichtbeton, Naturstein, heller Putz, Verschieferung, Holzverschalung, Fachwerk.

Balkonverkleidungen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus kräftigfarbigem Kunststoff sind nicht zulässig.

D) Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen



vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude



dem Landschaftsschutz (Naturpark Rothaargebirge) unterliegende Flächen.