1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ü (5) BBauG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß (2):
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche,kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können acu zugelassen werden gemäß (3):
(3)1 Betriebe des beherbergungsgewerbes.

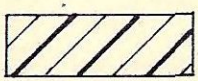
Nicht zulässig sind,auch ausnahmsweise nicht:
(3)2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4 Gartenbaubetriebe
5 Tankstellen
6 Ställe für Kleintierhaltung

Damit wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO für einen Teil die Anwendung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung ausgeschlossen.



überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Abstandsflächen.Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt,soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.



nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Nebenanlagen zulässig sind nicht zulässig (§ 14 BauNVO) —

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0.4 — Grundflächenzahl

z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

nur Einzel-oder Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Baugestaltung

P Pultdach

F Flachdach

Λ Satteldach

z.B.30° Dachneigung

~~öffentliche~~ Straßenverkehrsfläche

~~öffentliche~~ Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

T Trafostation

~~öffentliche~~ Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

~~private Grünflächen~~

~~SONSTIGE FESTSETZUNGEN~~

Flächen für Stellplätze oder Garagen

GA Garagen

GGA Gemeinschaftsgaragen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes

Sicht~~dreieck~~

429.60 Kanaldeckel ~~mit~~ Höhenangabe über N.N.

Satzung nach § 103 Bau O NW ist kein integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes!

Kanaldeckel ist keine Festsetzung

Verkehrsfläche

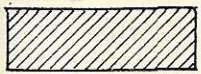
Verkehrsfläche

künftig grün anstreichen!

§ 161 BauGB nicht, das sind hier nämlich auch nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ~~NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN~~



vorhandene Gebäude

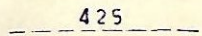


geplante Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze



Höhenschichtlinie



Einbahnstraße

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

~~1. Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn das übergeordnete Baurecht beachtet wird. Sie dürfen nur mit einem Flachdach errichtet werden.~~

1. Im Bebauungsplan sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen. Die Zufahrten zu diesen Gemeinschaftsgaragen sind zugunsten der jeweiligen Garagengemeinschaft mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG.)

2. Die im Plan eingetragenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen über 0,60 m freizuhalten.

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM

ENTFALLENDE FESTSETZUNGEN:

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNG, ABS. 1

NEUE FESTSETZUNGEN:

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ERGÄNZUNG: GARAGEN UND EINSTELL-PLÄTZE SIND NUR AN DEN IM PLAN AUSGEWIESENEN STELLEN ZULÄSSIG.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG:
DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN (§30 BBAUG) SOWIE DIE BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN. WENN UND SOWEIT BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 25, ABS. 3, SATZ 1 LSTRG NICHT (§ 25, ABS. 3, SATZ 2 LSTRG)