a) Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung sowie sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlunge und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; die Zulässig keit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen f die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

5. Tankstellen

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

Sichtflächen
Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,80 m über dem Fahrbahnrand errichtet werden.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl)

0,8 — GFZ (Geschoßflächenzahl)

O — offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Grünanlagen

Trafostation

Straßenbegrenzungslinie)
Gehweg) Verkehrsfläche
Fahrbahn)
Gehweg)
Böschung)
Straßenbegrenzungslinie)

Mit Leitungsrechten belegte Flächen

b) Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

SD — **Satteldach**

WD — **Walmdach**

25-45° — **Dachneigung in Grad**

Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig.

Untergeordnete Nebengebäude und Anbauten an das Hauptgebäude können mit Flachdach zugelassen werden.

c) nachrichtlich übernommene Festsetzungen und sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Grenzsteine

572.30 — Höhenpunkt

Höhenschichtlinie

d) Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.