I. ABSCHNITT: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Ziffer 1 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes -
werden allgemein zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Ziffer 4 BauNVO - Gartenbaubetriebe -
Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen -
Ziffer 6 BauNVO - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen -
werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 1o3 BAUO NW

§ 2

Baugestaltung

(1) Dachneigungen

Die im zweiten Abschnitt dieses Bebauungsplanes festgesetzten Dachneigungen gelten nur für die Hauptfristrichtungen.

(2) Drempel

Drempel sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 38° bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.

(3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern über 38° zulässig.

(4) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.

(5) Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen

Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG vom 23. Juni 1960

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (siehe auch Straßenbegrenzungslinie)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche
(Böschungen, Gehwege, Fahrbahn)
Straßenbegrenzungslinie (auch Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)

Grünfläche

Kinderspielplatz

der Festsetzungen über die Gestaltung

SD — Satteldach

Hauptfirstrichtung

27-52° — Dachneigung

des Bestandes

vorhandene Gebäude

Höhenlinien

Grenzsteine und Flurstücksgrenzen