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 unberuhrt.

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 o,6o m über dem Fahrbahnrand errichtet werden.

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage "Lippethöhe" Zone I.
Hier ist eine Bauhöhenbeschränkung auf 595 m ü. NN gefordert.
Im Plangebiet dürfen auch ortsfeste und aufgestellte Baumaschinen diese Höhe nicht überschreiten.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 GRZ (Grundflächenzahl)

0,8 GFZ (Geschoßflächenzahl)

O offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHE (VORFLUTER)

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

P öffentliche Parkplätze

Landwirtschaftliche Flächen

b) Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 BauO NW

SD
WD Satteldach und Walmdach

Flachdächer sind für das Hauptgebäude nicht zugelassen. 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