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 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für 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, Bepflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnkante errichtet werden.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl)

0,8 — GFZ (Geschoßflächenzahl)

O — offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

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

b) Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

SD — **Satteldach**

WD — **Walmdach**

25°-50° **Dachneigung in Grad**

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.