Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)

Baugrenze / überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 (2) Nr. 1. und Nr. 2. BauNVO)
Zulässig sind Wohnhgebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmen sind nicht zulässig.

z.B. II — max. 2 Vollgeschosse (§ 16(3) 2. BauNVO)

o — offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

z.B. 0,4 — max. Grundflächenzahl 0,4 (§9 (1) Nr. 1 BauGB/§17 (1) BauNVO)

z.B. (0,8) — max. Geschoßflächenzahl 0,8 (§9 (1) Nr. 1 BauGB/§17 (1) BauNVO)

von Anschüttungen und Bebauung freizuhaltender, 3 m breiter Schutzstreifen entlang des Bachlaufs (Art. 1 u. 4 EG-WRRL; §§ 1a(1), 25a(1) WHG; § 100 LWG)

Fläche für Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

SD 30-52° — nur Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30 und 52° zulässig
Bei Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen und Dachformen zulässig

Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzen mit Grenzpunkten

geplante Grenzen

vorhandene Gebäude

geplante Gebäude

vorhandene / geplante Böschung

vorhandene Hofbefestigung

•307.85 — Höhenpunkt mit NN-Höhe