A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der 2. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung.

WA

allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

WB

Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gemäß § 4 a BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen werden nicht zugelassen.

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

zulässig sind nur:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen sind nicht zugelassen.

WA WB MI — überbaubare Grundstücksfläche

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

O / ED — offene Bauweise/nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

O / E — offene Bauweise/nur Einzelhäuser zulässig

O — offene Bauweise

Baugrenze

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

Post

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
öffentliche Parkfläche
} Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11/26 BBauG

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe über Fahrbahnrand von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernissen freizuhalten.

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BBauG

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW (nachrichtlich übernommen)

SD/WD — In den mit SD und WD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen ohne Satzungscharakter

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} planfestgestellte Flächen der Bahnhofstraße (L 512) durch Planfeststellungsbeschluß vom 14.11.1983

D. sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

vorhandene Parzellengrenze mit Grenzsteinen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Böschung