PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(5) und (7) BauGB

WA allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen
Die Ziffern 2, 4 und 5 sind nicht zulässig

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

0.4 GRZ (Grundflächenzahl) — §§ 17 und 19 BauNVO

(1.2) GFZ (Geschoßflächenzahl) — §§ 17 und 20 BauNVO

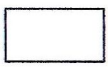
THmax. Traufhöhe als Höchstgrenze — § 16 BauNVO
z.B. 4.50m/6.50m = bergseitig 4.50m, talseitig 6.50m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche.

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise


Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

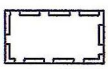

entfallende Baugrenze


nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO



nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

§ 9 (1) 21. BauGB — Leitungsrecht


mit Geh— und Fahrrecht zu belastende Fläche
zu Gunsten des Anliegers Flurstück 48

§ 9 (1a) BauGB

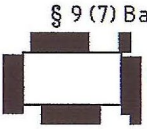
Auf den Baugrundstück ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf die Broschüre des Kreises Siegen—Wittgenstein:
"Landschaftliches Gestalten mitheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen—Wittgenstein" wird verwiesen.

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 BauONW — örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur— und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 35 Grad Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Anbauten an 2—geschossigen Gebäuden können mit Flachdach errichtet werden.

35—45 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenze