Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO:

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.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Ziffer 6: Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

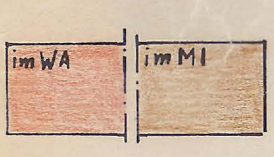
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2 bis 5 BauN VO sind nicht zulässig.

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i.V. mit § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauN VO:

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

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.

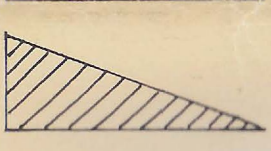


Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:
Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,80 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

zB (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

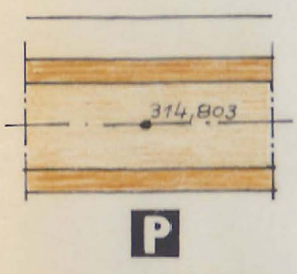
z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II/III — Zahl der Vollgeschosse, nur II und III geschossig.
Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

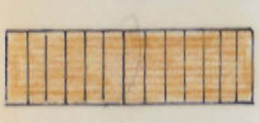
Straßenbegrenzungslinie



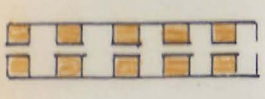
Gehweg
Höhenpunkt über NN
Fahrbahn
Gehweg
} Verkehrsflächen

öffentlicher Parkplatz

Stützmauer



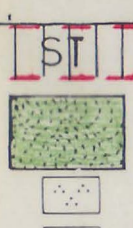
Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung:
a) Fußgängerbereich, zeitweise befahrbar



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmer.



Stellplätze



Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

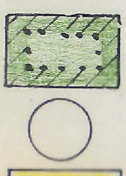
a) Parkanlage

b) Spielplatz

c) Sportplatz



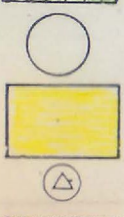
d) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a) BBauG



Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

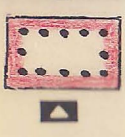


a) Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b) BBauG



Versorgungsflächen

a) Umformerstation



Flächen für den Gemeinbedarf:

a) Schule

b) Theater

c) Kirche

d) Hallenbad

e) Kindergarten

f) Feuerwehr

g) Turnhalle

h) Einrichtung für die Jugendpflege



Wasserflächen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG



Naturdenkmal (gem. § 57 Landschaftsgesetz)

Bachlauf III. Ordnung, offen (gem. § 2 LWG)

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD — **nur** Satteldach; dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO, die ausnahmsweise mit anderen Dachformen zulässig sind.

Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.

z.B. 35°–45° — Zulässige Dachneigung

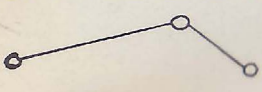
Hauptfirstrichtung zwingend

Eingeschossige Anbauten an zwei- und mehrgeschossige Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

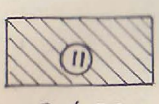
Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Bruchsteinmauer, einem Holzzaun, einem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke, oder einem Holzzaun in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 0,80 m Höhe eingefriedigt werden.

D. Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

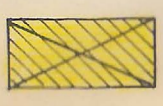


Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

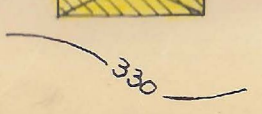


Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl

Höhenangabe über NN



Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise beseitigt werden sollen.



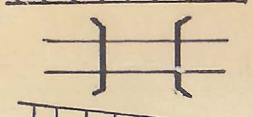
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Flurgrenze



Baum

Stützmauer



Durchlaß, Brücke

Böschung

abgesenkter Bordstein

Umgrenzung der Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.