PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

WR Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

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

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

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

Offene Bauweise — § 22 BauNVO

o nur Einzelhäuser mit max 2 Wohneinheiten zulässig

§ 9 (1) 21. BauGB — Geh—,Fahr— und Leitungsrecht

Mit Geh—, Fahr— und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, sowie der Ver— und Entsorgungsunternehmer

§ 9 (1) 22. BauGB — Flächen für Gemeinschaftsanlagen

M Müll — Sammelstellplatz

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

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur— und Kunstschiefer zulässig.
Drempel sind bis 65 cm Höhe zugelassen.
Anbauten an 2—geschossigen Gebäuden sind bis zur Höhe des ersten Voll—geschosses mit Flachdach zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

28–35 zulässige Dachneigung in Grad, die um 3 Grad über— bzw. unterschritten werden darf

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur— und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeug—nisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeindeh als Untere Denkmalbeörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbe—hörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen—Lippe ist berechtigt, das Bodendenk—mal zu bergen, auszuwerten für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

BEGRÜNDUNG SIEHE BESONDERE ANLAGE