A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

zulässig sind:

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 gemäß § 4 Abs. 3 NauN VO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 4 - Gartenbaubetriebe und Ziffer 6 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3 und 5 sind nicht zulässig.

Baugrenzen

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) Geschoßflächenzahlen (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind zulässig, Garagen jedoch nur ausnahmsweise. Der Stauraum vor den Garagen soll 4,50 m betragen, ausnahmsweise ist 3,00 m zulässig, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist.



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Höhenpunkt
Fahrbahn
Gehweg - Fußweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

} Verkehrsflächen

Grünfläche

Spielplatz

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD Satteldach

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

Dachgaupen sind nur ab 40° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 65 cm bei einer Dachneigung ab 28° zugelassen.

Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden,

28°-35° zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

Hauptfirstrichtung zwingend

Aufschüttungen sind nur in Höhe des verlorenen Mauerwerks zulässig.

Die zwischen den Straßen- und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen höchstens 80 cm hoch eingefriedigt werden, schalungsrauher Sichtbeton und unverputztes Mauerwerk sind unzulässig.

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

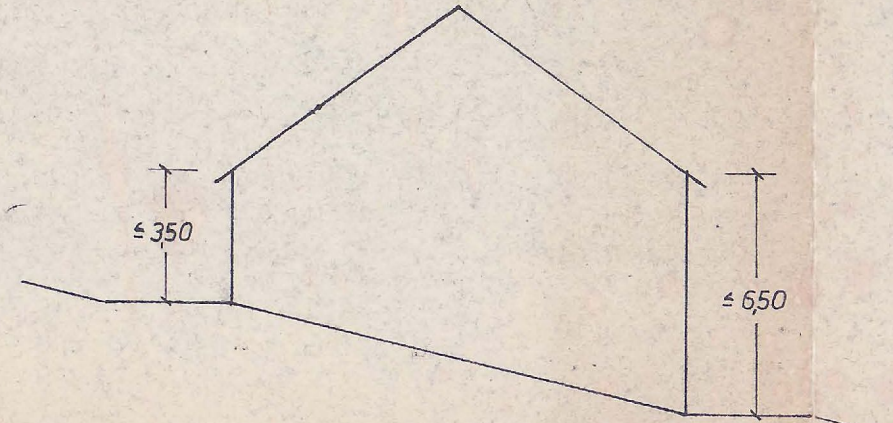
vorhandene Gebäude

Anzupflanzende heimische Baumarten und Sträucher gemäß §9 Abs.1 Ziffer 15 BBauG

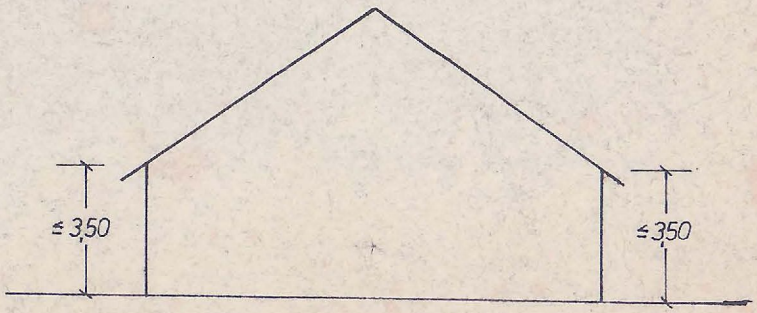
D INKRAFTTRETEN

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

Querschnitt:



WA II



WA I