PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1) 1. BauGB — Art und Maß der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO Wohngebäude.
Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

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

o offene Bauweise — § 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche neu — § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche vorhanden

Baugrenze

entfallende Baugrenze

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW —örtl. Bauvorschriften—

SD Satteldach
Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
Anbauten an zweigeschoßigen Gebäuden können bis zur Höhe des 1. Vollgeschoßes mit Flachdach errichtet werden.

Es gelten die weitergehenden Vorschriften der örtlichen Bauvorschriften gemäß der Satzung vom 04. Juni 1987

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Plangebietsgrenze