PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen.

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

(0) offene Bauweise — § 22 BauNVO

§ 9 (1) 21 BauGB — Leitungsrecht

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver— und Entsorgungsunternehmer

§ 9 (1) 22 BauGB — Flächen für bestimmte räumliche Bereiche

St/Ga Fläche für Stellplätze und Garagen

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW — örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach — bei untergeordneten Anbauten und bei Nebenanlagen auch Flachdächer zulässig

max 47 maximale Dachneigung in Grad

THmax z.B. 4,5/5,5m = mittlere Traufhöhe
max berg— (4,5m) bzw. max talseitig (5,5m)

§ 9 (7) BauGB — räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

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 Zeugnisse 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 Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen—Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

BEGRÜNDUNG SIEHE BESONDERE ANLAGE