PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(5) und (7) BauGB

WA allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Ziffer 4. Gartenbaubetriebe.
Die Ziffern 2 und 5 sind nicht zulässig

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

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

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

THmax. Traufhöhe als Höchstgrenze — § 16 BauNVO
z.B. 6.50m/8.50m = bergseitig 6.50m, talseitig 8.50m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche.

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise



Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO



entfallende Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO
zulässig sind Garagen und Stellplätze, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind

o offene Bauweise — § 22 BauNVO

§ 9 (1a) BauGB — Ausgleichsmaßnahmen —

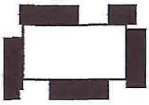
Auf dem Baugrundstück ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu pflanzen.
Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf die Broschüre des Kreises Siegen-Wittgenstein:
"Landschaftliches Gestalten mit heimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein" wird verwiesen.

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

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.
Dachgauben sind nur ab 35 Grad Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Anbauten an 2-geschossigen Gebäuden können mit Flachdach errichtet werden.

40-45 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze