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 Beherbergungsgewerbe

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

entfallende Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

Offene Bauweise — § 22 BauNVO



offene Bauweise, nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig

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

SD Satteldach
Anbauten an 2—geschossigen Gebäuden sind bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

28–45 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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