1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

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

(1.2) — GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

THmax — Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 3,5/6,5m = bergseitig 3,5 m, talseitig 6,5 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

mittl.THmax — mittlere Traufhöhe maximal 5,50m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — offene Bauweise, nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig – § 22 BauNVO
Pro Einzelhaus sind max 3 Wohneinheiten,
pro Doppelhaus max 4 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

entfallende Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche – § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

4. Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standort–gerechter 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.

5. Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW

SD — Satteldach, nur symetrische Satteldächer sind zulässig.
Satteldach mit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig.
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig. Flachdächer und Solaranlagen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.

28–38 — zulässige Dachneigung in Grad

1) Dachgauben sind nur ab 35 ° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster.
2) Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunter liegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
3) Hochglanz glasierte Pfannen und verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig.

Als Fassadenmaterial werden zugelassen:

1) Putzfassaden	grau – weiß	RAL 9002 und heller
2) Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8001 und dunkler
3) Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4) Holzvertäfelung in Naturtönen		RAL 1024 und dunkler

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können mit Flachdach errichtet werden.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Sonstige Planzeichen

6 — vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

374,52 — tatsächliche Höhenpunkte natürlicher Geländeoberfläche in m über NN

