Planzeichenerklärung

und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungswesens
2. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**

0,3 — **Grundflächenzahl (GRZ)**

(0,6) — **Geschoßflächenzahl (GFZ)**

Bauweise, Baulinien, Baugrenze gemäß § 22 und 23 BauNVO

o — **Offene Bauweise**

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 50 cm vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung dadurch nicht überschritten wird (Fest-setzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Festsetzungscharakter

8 — **Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer**

498 — **Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SD/ WD — **In dem mit SD/WD gekennzeichneten Bereich ist nur Satteldach bzw. Walmdach mit einer Mindestdachneigung von 25 Grad zulässig.**