① Änderungen aufgrund des Ratsbeschlusses vom

## 1. Erläuterung der verwendeten Planzeichen

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MD | Dorfgebiet |
| I | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| (1,2) | Geschoßflächenzahl |
| O | offene Bauweise |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| VB | Verkehrsberuhigter Bereich |
| F | Fußweg |
| W | Wirtschaftsweg |
| | Fläche für Versorgungsanlagen |
| | Elektrizität |
| | Öffentliche Grünfläche |
| ① | Parkanlage |
| | Spielplatz |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen) |
| | vorgeschlagene Grudstücksgrenze |
| | nachgetragene Gebäude (Schrittmaß) |

## 2. Festsetzungen durch Text

2.1 Dächer

Auf Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 20 qm Bruttogrundfläche sind nur Satteldächer mit 30 bis 45 Grad zulässig.

2.2 Gebäudehöhen

Die Firsthöhe der Gebäude darf bei eingeschossiger Bauweise 8,0 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.

2.3 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

① 2.4 Entlang der Böschungskanten des offenen und entlang der Rohraußenkanten der verrohrten Wasserlaufstrecken ist ein Geländestreifen von mind. 3,0 m Breite von jeglichen Baulichkeiten und Geländeaufhöhungen freizuhalten.

① 3. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Wasserfläche offen/verrohrt

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 *)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 *)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 *)
Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 *)

*) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung