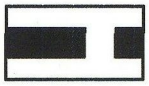
A) FESTSETZUNGEN § 9 BauGB u. § 86 BauO NW

1. Grenzen § 9 (7) BauGB und §§ 1, 16 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

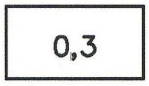
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO



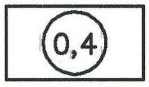
Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind die in § 4 (2) Nr. 1–3 BauNVO genannten Nutzungen. Auch nicht ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5.

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1,2) BauGB und §§ 16–21 BauNVO



3.1 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)



3.2 Max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)

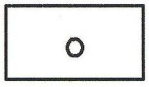


3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

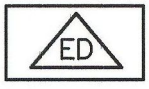
3.4 Die max. zulässige Firsthöhe beträgt bei Hauptgebäuden 8,00 m, bei Nebengebäuden 5,00 m. Der untere Bezugspunkt ist die lotrechte Geländeoberfläche.

4. Bauweise und Baugrenzen

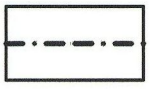
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO



4.1 Offene Bauweise

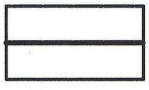


4.2 Einzel– und Doppelhäuser sind zulässig



4.3 Baugrenze

5. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB



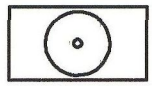
5.1 Straßenbegrenzungslinie



5.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

6. Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 (1) Nr. 25 und (1a) BauGB



6.1 Pflanzgebot für Laubbäume II. Ordnung mit einem STU 12–14cm aus der Liste des landschaftspflegerischen Begleitplans. Geringfügige Standortverschiebungen sind auf Grund von z.B. Zuwegungen zulässig.

6.2 Je angefangenen 200 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum (s. Lpf. B–Plan) mit einem STU 12–14cm anzupflanzen. Pflanzgebote gem. 6.1 sind darin einzurechnen.

7. Dächer § 9 (4) BauGB und § 86 (1) Nr. 1 BauO NW

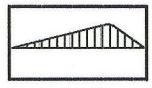
An Dachformen/–neigungen ist zulässig: Sattel–, Walm– und Kopfwalmdächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45°. Pultdächer sind mit einer Mindestneigung von 12° zulässig.

8. Garagen und Nebenanlagen

§ 12 (6) BauNVO und § 86 (1) Nr. 4 BauO NW

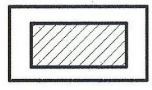
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

9. Sonstige Planzeichen

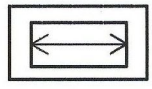


§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
Freizuhaltende Sichtflächen.
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,50m freizuhalten.

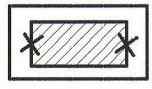
B) DARSTELLUNGEN



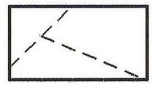
1. Vorhandenes Gebäude



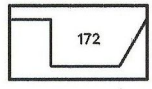
2. Vorgeschlagenes Gebäude mit Firstrichtung



3. Zu entfernendes Gebäude



4. Vorgeschlagene Parzellierung



5. Vorhandene Katastergrenze