Erläuterung der verwendeten Planzeichen

WA — Allgemeines Wohngebiet

I — höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

SD/PD — Satteldach/Pultdach

25-45° — zulässige Dachneigung

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F — Fußweg

Öffentliche Grünfläche

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Hinweise

— — — vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Festsetzungen durch Text

- Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach §4(3) BauNVO Nr. 2, sonstige nicht störende Betriebe, Nr. 3, Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4, Gartenbaubetriebe, und Nr.5, Tankstellen, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

- Auf den mit gekennzeichneten Flächen ist pro angefangene 100qm ein heimischer Obstbaum zu pflanzen. Darüber hinaus ist die Fläche als extensive Wiese herzustellen.

- Auf der Hälfte der nicht zulässigen Flächen ist je angefangene 50qm ein großkroniger Baum und zwei Sträucher zu pflanzen.

- Für die anzupflanzenden Bäume und Sträucher gilt, daß der Stammumfang der Bäume, gemessen in 1m Höhe, mindestens 14 - 16cm und die Höhe der Sträucher mindestens 80 - 100cm betragen muß.

- Neben einheimischen Obstbäumen sind für die Anpflanzungen folgende Bäume und Sträucher zulässig:

  Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Eberesche

  Sträucher: Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Alpenbeere, Hundsrose, gewöhnlicher Schneeball, Weißdorn, Schlehe

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 *)
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 *)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 *)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 *)
- Landschaftsgesetz vom 28.09.1993 *)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 *)

*) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung