Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

o — Offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Hinweis:
Es sind nur Einzel– u. Doppelhäuser zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 22 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Sukzessionsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

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

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Darstellungen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Bebauung

C. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 86 BauO NW als Örtliche Bauvorschrift

C.1 Als Dachformen sind bei Hauptgebäuden zulässig: Geneigte Dächer (GD) mit einer zwischen 30° und 38° betragenden Dachneigung. Nebengebäude u. Garagen müssen mind. 15° Neigung aufweisen.

C.2 Entlang der Erschließungsstraße "Am Eichelkamp" sind insgesamt mind. 10 einheimische standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, der STU muß beim Anpflanzen mindestens 18 cm betragen.

C.3 Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die in ihm beschriebenen Pflegemaßnahmen zur Anlage und Entwicklung der Flächen sind einzuhalten.

C.4 Grundstückseinfriedungen sind nur im WA–Gebiet zulässig.

C.5 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als strukturreiche Zier–/Nutzgärten zu gestalten. Dazu müssen folgende Elemente mind. 30% der Fläche ausmachen: Einheimische Laubbäume, freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen, Extensivwiesen und/oder Pflanzbeete mit Fassadenbegrünungen.

Systemschnitt

