Rechtsgrundlagen: (Präambel)

1. BUNDESBAUGESETZ (BBauG.) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
2. §4 d.1 DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG d. BBauG. i.d. Fass. v. 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)
3. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO.) i.d. Fass. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
5. § 103 d. LANDESBAUORDNUNG NW. (BauO NW.) i.d. Fass. v. 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)
6. § 4 d GEMEINDEORDNUNG NW. (GO. NW.) i.d. Fass. v. 11.8.1969 (GV. NW. S. 656)

A) Festsetzungen: (GEM. §9 BBauG.)

Plangebietsgrenze (§ 9, Abs. 5 BBauG.)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 BBauG)
GE = Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
} nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung:

z.B. I — Geschosszahlen – Höchstgrenzen

z.B. 0,4 — Grundflächenzahlen

z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahlen

z.B.

WA	0,4	0,5	△
I	SD 30-35°		

Bauweise:

o — Offene Bauweise

△ — nur Einzelhäuser zulassig

Baugrenzen

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke Sie sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten

Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn + Gehweg)

Fußweg / Fußgängerüberweg

P — Parkstreifen

P — öffentlicher Parkplatz

Straßenbegleitgrün (Grünstreifen)

vorhandene Wegefläche / Weg wird eingezogen

Schule

öffentl. Grünfläche

Kindergarten

Altersheim

Grünfläche – Kinderspielplatz öffentl.

T — Trafostation

B) Nachrichtliche Darstellungen:

vorhandene Wohngebäude / Nichtwohngebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

empfohlene Flurstücksgrenzen

C) Gestaltungsvorschriften: (GEM. § 103 BauONW)

SD — SD = Satteldach

30-35° — Dachneigung

Firstrichtung

Dacheindeckung: dunkelfarbiges Material

Dachgauben: können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Kniestock (Drempel): kann in Anlehnung an die vorhandene Bebauung zugelassen werden.

Garagen: sollen direkt mit dem Wohnhaus verbunden oder im Kellergeschoss untergebracht sein oder jeweils paarweise im Bauwich (mit dem Nachbarn zusammen) errichtet werden. (Ausnahmen, im Einvernehmen mit der Gemeinde, können von der Baugenemigungsbehörde zugelassen werden.)

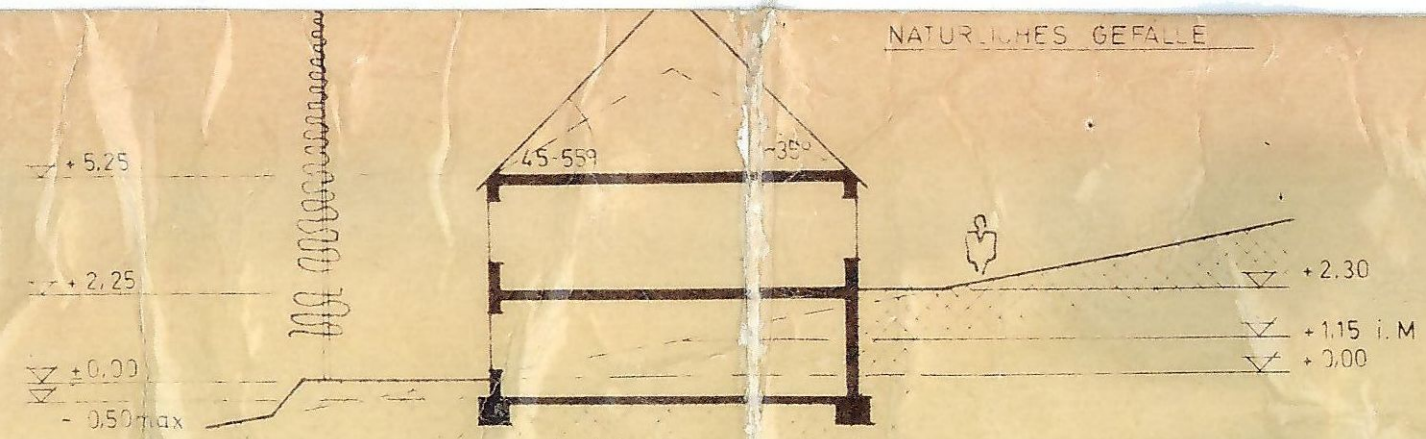
Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen aus lebenden Hecken entlang der Verkehrsflachen max. Höhe 0,80 m, im Bereich der Sichtdreiecke 0,60 m

Grundstücksgestaltung: Grenze zwischen GE-WA-Gebiet
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baum- und Strauchbepflanzung einzugrünen.

Wohngebiet
Je angefangene 700 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO.
Es gilt der Inhalt des §4 der BauNVO.
einschließlich der Ausnahmen.

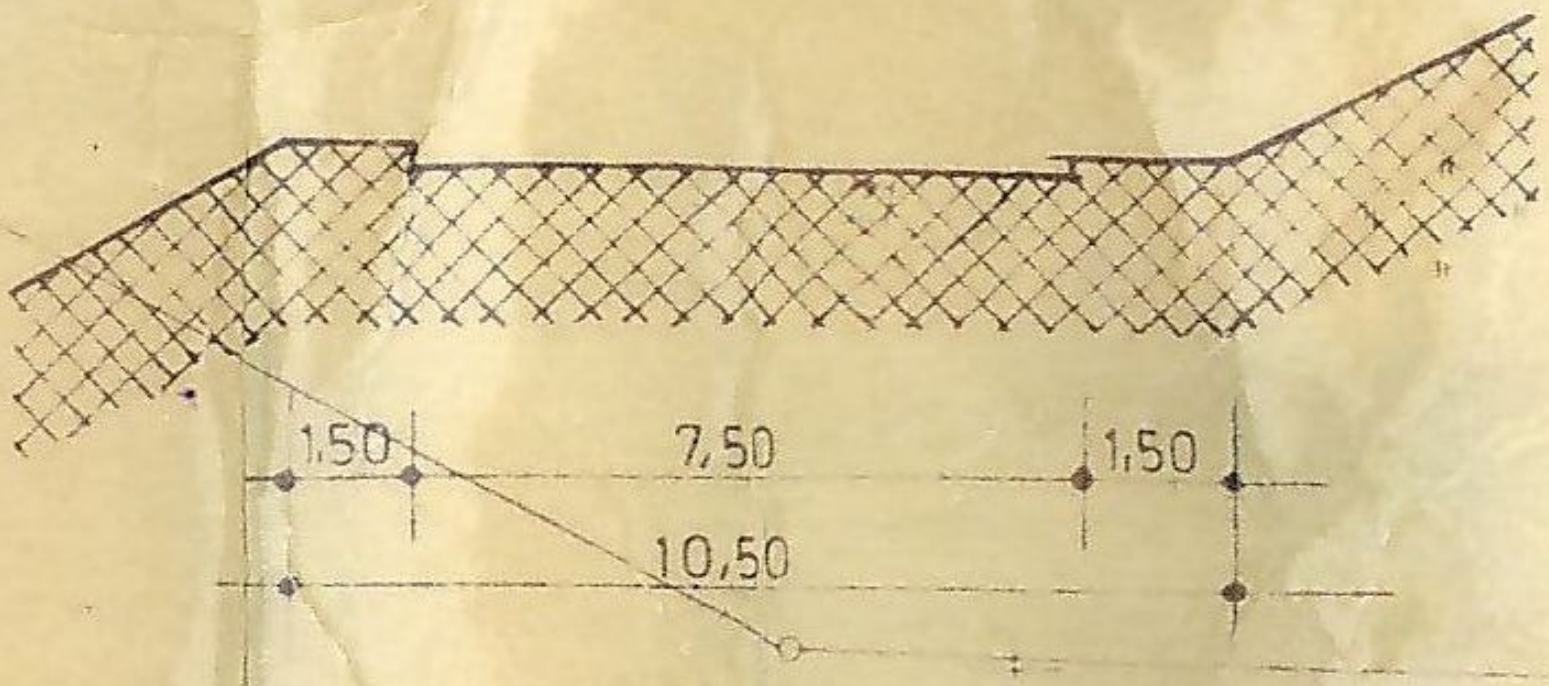
GE Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO.
Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe bzw.
Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der Schallpegel darf die Werte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), gemessen an der Plangebietsgrenze zum WA-Gebiet hin, nicht überschreiten.
Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.
Ausnahmen können gem. §8, Abs. 3 BauNVO. zugelassen werden.

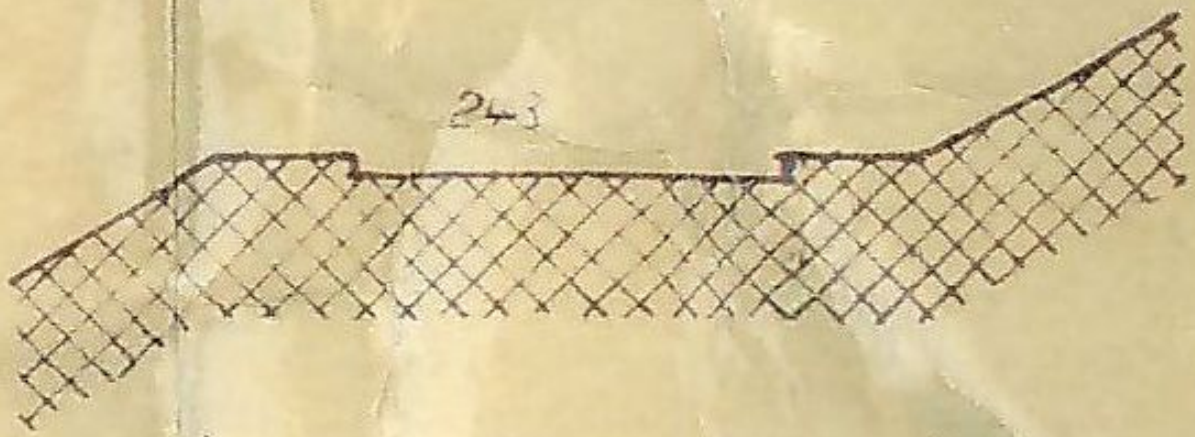


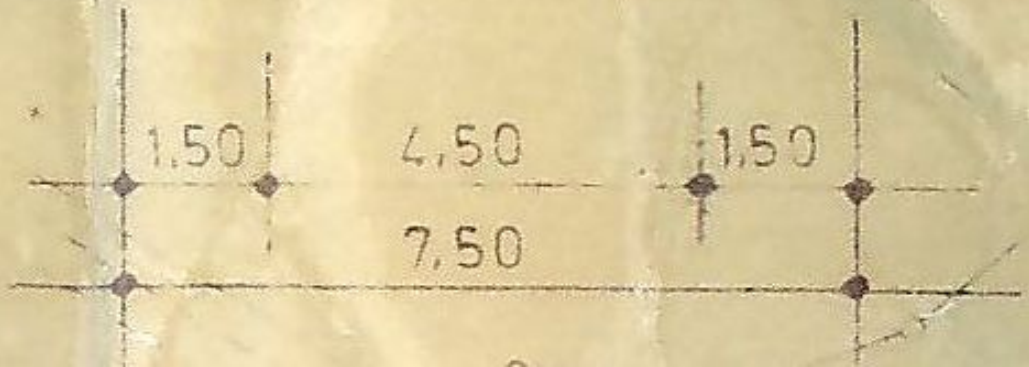
QUERSCHNITT EINES BAUKÖRPERS M. 1:20


862
Bahnhof
Eise
PLANUNGSGRENZE
STRASSE
PARKPLATZ
PARKPLATZ
STRASSE
PLANUNGSGRENZE
GELÄNDESCHNITT XX
1:500
337
339
341
343
345
347
349

STRASSENPROFILE M. 1 : 200







68

69