1. Erläuterung der verwendeten Planzeichen

WA — Allgemeines Wohngebiet

I,II — Anzahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschossflächenzahl

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

VB — Verkehrsberuhigter Bereich

W — Wirtschaftsweg

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grenze unterschiedlicher Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Hauptfirstrichtung

SD — Satteldach

WD — Walmdach

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Planzeichen

Grenze des anschließenden Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Im WA - Gebiet können ausnahmsweise zugelassen werden gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungs - gewerbes.
Die gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe , Nr. 3 Anlagen für Verwaltung , Nr. 4 Garten - baubetriebe , Nr. 5 Tankstellen, sind nicht Gegenstand des Bebaungsplanes.

2.2 **Dächer**

Auf Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 20 qm Brutto - grundfläche sind nur Sattel - und Walmdächer mit 30 bis 45 Grad zulässig.

2.3 **Gebäudehöhen**

Die Firsthöhe der Gebäude darf bei eingeschossiger Bau - weise 8,00 m bei zweigeschossiger Bauweise 11,00 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.

2.4 **Pflanzgebot**

2.4.1 Auf den mit gekennzeichneten Flächen sind pro angefangene 25 qm 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen.

2.4.2 Auf der Hälfte der nicht überbauten und nicht gekennzeichneten Grundstücksflächen ist pro angefangene 50 qm ein Baum zu pflanzen.

2.4.3 Es sind Bäume und Sträucher der folgenden, heimischen, standortgerechten Laubarten zu verwenden :

a) Bäume : Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogel - kirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Eberesche

b) Sträucher : Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Alpenbeere, Hundsrose, Gewöhnl. Schneeball, Schlehe, Weiß - dorn

Darüber hinaus sind heimische Obstsorten zulässig.

2.4.4 Für die Pflanzungen gilt , daß der Stammumfang der Bäume zum Zeitpunkt des Anpflanzens gemessen in 1 Meter Stamm - höhe mindestens 14 - 16 cm und die Höhe der Sträucher 80 - 100 cm betragen muß.

3. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung.

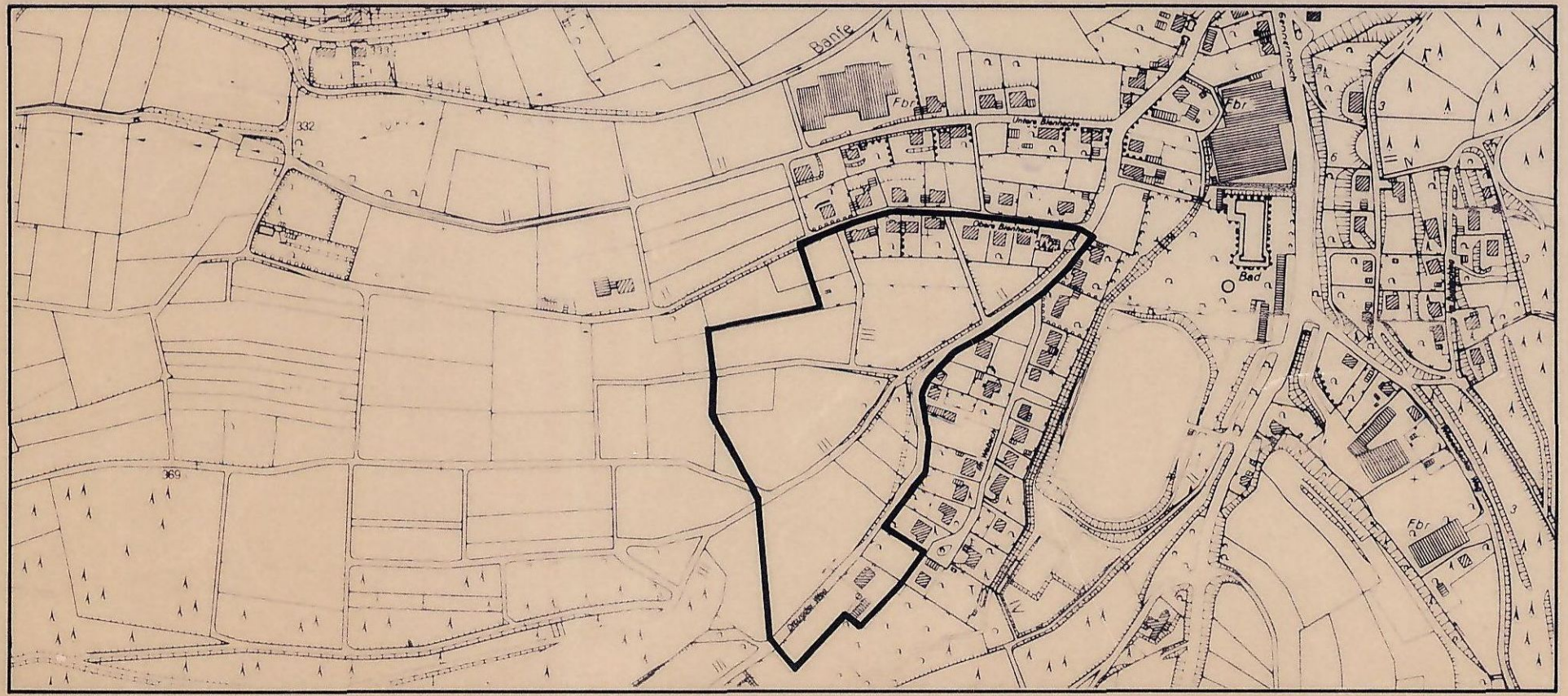
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG) vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03 1987 (BGBl. I S. 890) in der zur Zeit gültigen Fassung.


Banfe
Fbr
Unters Baenbach
Obers Baenbach
Bad
Fbr
Fbr
332
369