PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; § 11 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
I/II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

FH	Firsthöhe in Meter

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o	offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

SD/WD	Satteldach / Walmdach
10° - 45°	Dachneigung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

Hinweis:

Im Rahmen dieser 2. Änderung wurden lediglich die Planzeichnung im Geltungsbereich modifiziert sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 2.2 „Dächer" und Nr. 2.3 „Gebäudehöhen" inhaltlich geändert.
Alle anderen textlichen Festsetzungen bleiben im Geltungsbereich unverändert bestehen und werden nacholgend aufgeführt.

GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2 Dächer
Auf Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 20 qm Bruttogrundfläche sind nur Satteldächer (SD) mit 10 bis 45 Grad zulässig.

2.3 Gebäudehöhen
Die Firsthöhe der Gebäude darf 10 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.

UNVERÄNDERT GELTENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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.