

FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO



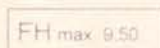
Geschoßflächenzahl (GFZ) bzw. GFZ z. B. 0,8



Grundflächenzahl (GRZ) bzw. GRZ z. B. 0,4



Zahl der Vollgeschoße



Firsthöhe max. 9,50 m über der jeweils anzutreffenden Geländehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Errichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

hier: Anzupflanzende Bäume nach Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan (nachrichtliche Darstellung)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

hier: Anzupflanzende Hecken nach Punkt 4.1 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan

15. Sonstige Planzeichen



Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Anlieger, Versorgungsträger und die Stadt Werne (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)



mit Leitungsrechten zugunsten der VEW Energie AG zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



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



vorhandene Gebäude



geplante Gebäude



Satteldach



Dachneigung z. B. 30° - 45°



Firstrichtung