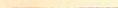


Zum Bebauungsplan Nr. 6.31

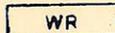
Festsetzungen

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960, § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962

Begrenzungslinien

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baulinie
-  Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

-  **WR** Reines Wohngebiet, ohne Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO)
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet, ohne Ausnahme (§ 1 (4) BauNVO)

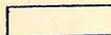
Maß der baulichen Nutzung

-   Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Die Grundflächenzahlen und die Geschößflächenzahlen sind dem § 17 BauNVO zu entnehmen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauONW über Bauhöhe und hintere Grenzabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der im Plan eingetragenen Gebäude ist verbindlich, jedoch sind geringfügige Verschiebungen der Garagen längs der Grundstücksgrenzen zulässig.

Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor der Baulinie zur Straße sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und in der Hauptsache als Rasenflächen anzulegen.

Baugestaltung

Für alle Wohngebiete sind nur Satteldächer zulässig, und zwar sollen alle Gebäude eine Dachneigung von 44° - 46° einhalten.

Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m (bis O.k. Fußpfette) können angelegt werden.

Die Höhe von Dachfenstern in Dachausbauten (Gaupen) darf 1,00 m nicht überschreiten.

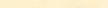
Von den vorgeschriebenen Dachneigungen sind geringfügige Abweichungen nur in besonders begründeten Fällen zulässig.

Mauern für straßenseitige Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,35 m über Straßenoberkante nicht übersteigen.

Gesamthöhe von Einfriedigungen einschl. etwaiger Torpfeiler nicht über 1,00 m.

Weißblechgaragen sind im Plangebiet unzulässig.

Erläuterungen

-  Flurstücksgrenzen
-  Geplante Flurstücksgrenzen
-  Vorhandene Wohngebäude mit Hs. Nr. und Geschößzahl
-  Vorhandene Wirtschaftsgebäude



Geplante Wohngebäude



Geplante Garagen