

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzonenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauO NW in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 und 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl
(GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl
(GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



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

O

Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

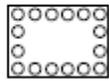


Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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

Sonstige Planzeichen



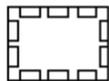
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

35-45°

Dachneigung

FH 9,0 m

Traufhöhe in m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe



Mit Leitungsrechten zugunsten der Anleger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)