

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung wird als

WA

allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen.

MI

Mischgebiet

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 6 Abs. 1-5 BauNVO zulässigen Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, max bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

(Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können unberücksichtigt.

(Gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

O

offenen Bauweise



Baugrenze

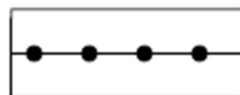
4. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 86 BauO NW)

FD

Flachdach

5. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)



~~Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)~~

MI	III
0,6	1,2
o	FD

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachgestaltung

6. Sonstige Darstellung



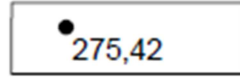
Vorh. Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nummer



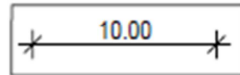
Vorh. Gebäude / Nebengebäude



Vorh. Böschung



Vorh. Geländehöhen in m ü. NHN



Vermessung zur Veranschaulichung der Dimensionen im B-Plan

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Kraft getreten am 28.05.2014, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4.07.2015, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.11.2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21.11.2015, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung.