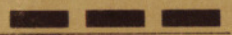
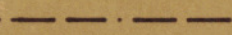
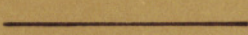
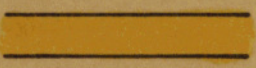
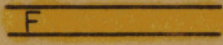
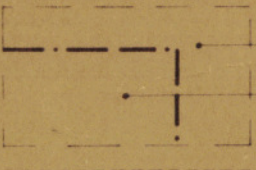
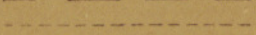
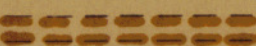
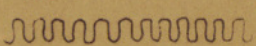
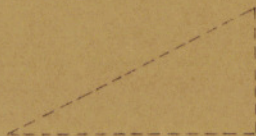


Erläuterung der Planzeichen:

-  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
-  öffentliche Verkehrsfläche (Unterteilung unverbindlich)
-  befahrbarer Weg  Fußweg
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

 Sichtdreieck. Die Sichtdreiecke sind ab 70 cm über Straßenoberkante von Bepflanzung, Einfriedigung und Bebauung freizuhalten.

 S

Sichtfelder im Bereich von Knotenpunkten

Die Rast-E behandelt gemäß "Einführung" vornehmlich Verkehrsant. in Neubaugebieten. Das Sichtfeld kann hier wegen vorh. Bauten nicht freigehalten werden. Gemäß Ziffer 6.5.5 d. Rast-E andere Vorfahrtsregelung wählen.

Art der baulichen Nutzung

- WR  Reines Wohngebiet
- WA  Allgemeines Wohngebiet

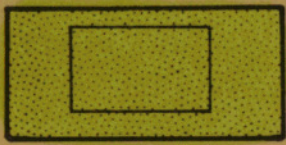
Bauweise

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
-  nur Hausgruppen zulässig  nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für Versorgungsanlagen

-  Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
-  Umformerstation

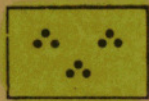
Grünflächen



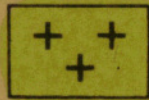
Grünflächen



Spielplatz



Parkanlage



Friedhof

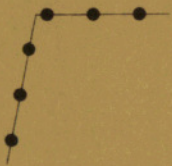


zu erhaltende Bäume

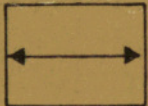
Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserflächen



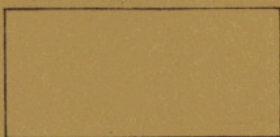
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



vorgeschlagenes Gebäude
Firstrichtung verbindlich



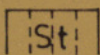
öffentliche Parkfläche



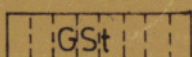
Flächen für Stellplätze und Garagen



Garagen



Stellplätze



Gemeinschaftsstellplätze

HINWEISE :



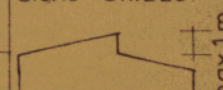
Altablagerung Nr. 34/35

Inhalt: Bodenaushub

Ergänzende Festsetzungen zum Plan

Nach § 9 (1) BBauG

Nach § 9 (2) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW

Art und Maß d. baulichen Nutzung				Gebaudehöhe v. O.K. Fußboden d. untersten bis O.K. Decke d. obersten Geschosses				Dach -		Weitere Festsetzungen		
Nutzungsart	Mindestgrenze bis Höchstgrenze	Höchstgrenze	Zwangend	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Haupt- Neben- Gebäude		Max. Höhe des Dämpfels	Form		Neigung	
				GRZ	GFZ	m	m	m	FD-Flach SD-Sattel	gleichschenkelig	max. Sockelhöhe [m]	
WR	I			0,4	0,5	3,00	3,00	0,50	SD	25-40°	0,50	
WA	I			0,4	0,5	3,00	3,00	0,50	SD	25-40°	0,50	
WR	II	II		0,4	0,8	6,00	3,00	0,30	SD	25-30°	0,50	
WA	II	II		0,4	0,8	6,00	3,00	0,30	SD	25-30°	0,50	
WA	II			0,4	0,8	6,00	3,00		FD	0 - 5°	0,50	
WR	I/II			0,4	0,6	6,00	3,00	0,50	SD	25-40°	0,50	
											bergseitig 1-gesch talseitig 2-gesch Lichtband bis zu 1m Höhe talseitig zugelassen siehe Skizze:	
												max 1m

Im Bereich des Friedhofes ist für Wohngebäude gemäß Hygiene-Richtlinien ein Abstand von mindest. 35 m zu den Begräbnisplätzen einzuhalten. Das gilt auch für die ausgewiesenen bebaubaren Flächen in diesem Bereich.