




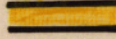

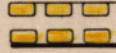
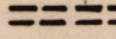


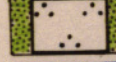

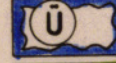




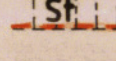
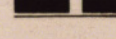
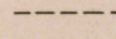
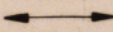


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



-  Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Kindergarten
-  Straßenverkehrsfläche
-  Fuß- u. Radweg
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger zu belastende Fläche
-  mit Leitungsrecht für den Anlieger zu belastende Fläche (Abwasser unterirdisch)
-  Abwasser-Pumpstation
-  Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
-  Private Grünfläche (Park)
-  Wasserfläche (Knochenbach)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Anzupflanzende Bäume
-  Zu erhaltende Bäume
-  Anzupflanzende Hecken
-  Stellplätze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  vorgeschlagene Grundstücksteilung

Örtliche Bauvorschrift nach § 81 BauO NW

-  Hauptfirstrichtung verbindlich im-WA-Gebiet
- SD / KW Dachform: Satteldach oder Krüppelwalm
Traufhöhe: I-geschossig max. 3,75m über dem Gehweg
II-geschossig max. 6,50m über dem Gehweg
jeweils gemessen an der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren
- Dachneigung: bei I-gesch. Gebäuden 45°-50°
bei II-gesch. Gebäuden 35°-40°
- Dachform des Kindergartens ist frei (z.B. kombiniert Sattel-, Flach oder Pultdach)
Dachneigung max. 40°