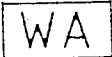
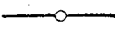
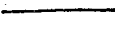

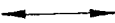




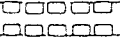


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

-  Allgemeines Wohngebiet
- I eingeschossig
- II zweigeschossig als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Garagen / überdachte Stellplätze (wo keine Garagen ausgewiesen sind, können diese nach Absprache mit dem Planungsamt im Bauwuch hinter die vordere Baugrenze gesetzt werden)
-  Hauptfirstrichtung zwingend
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- z.B. 45° Dachneigung
-  Einzel- und Doppelhaus zulässig
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
-  Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
-  Grenze des Änderungsgebietes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der Nutzung)
- z.B. 0,3 GRZ Grundflächenzahl
- z.B. 0,4 GFZ Geschossflächenzahl
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (für die Anlieger)

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S.475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 03. 1990 (GV NW S.141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) vom 6. 06. 1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 06. 1989 (GV NW S.431).