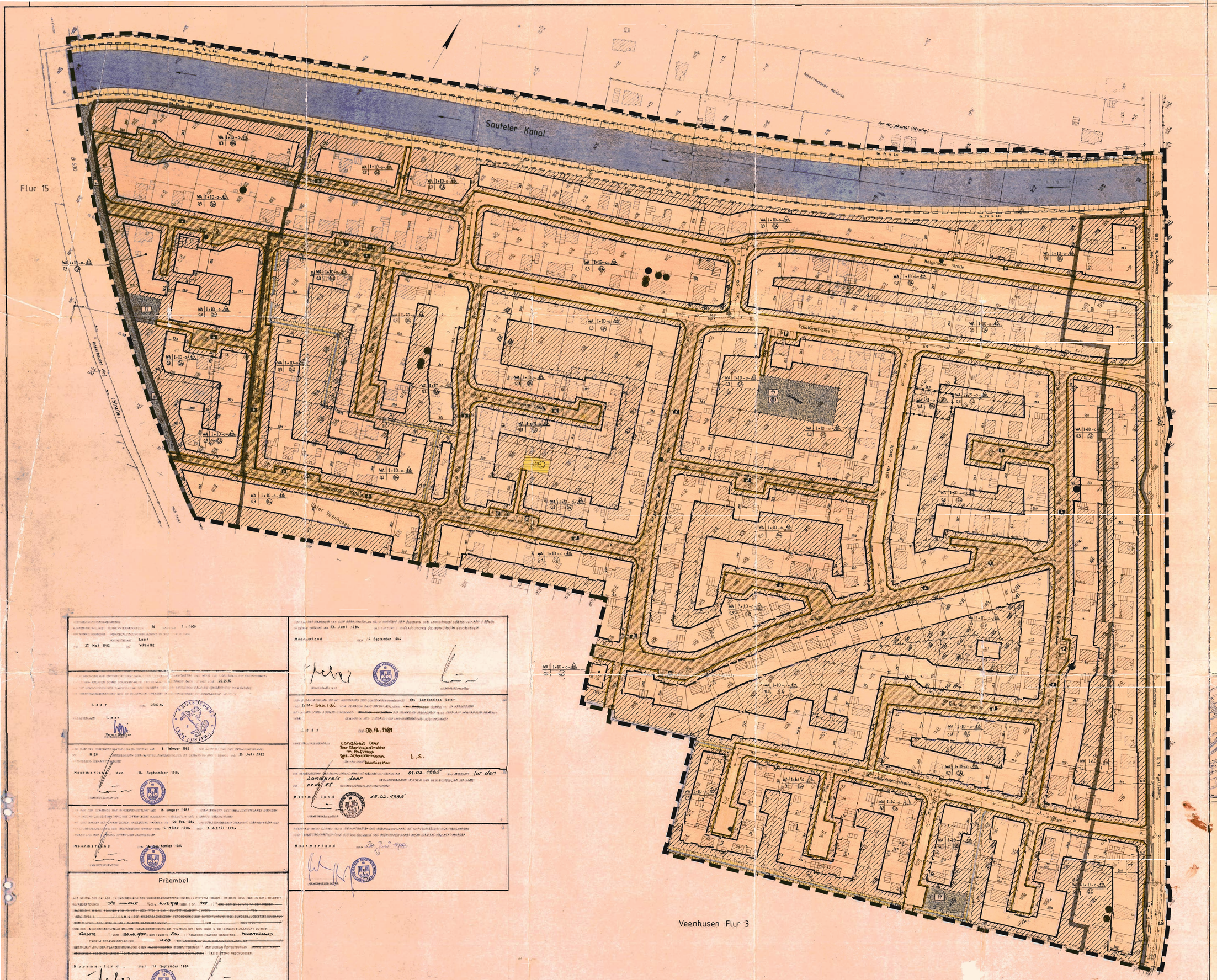

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

- Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +D — Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkplätze
- A — verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Zu erhaltender Baumbestand
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche
- Wasserfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Pumpstation

Füllschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Baunutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Mauerkehl
- Mauerwerk
- Trafostation
- Graben bzw. Böschung
- Regenwasserleitung
- Hydrant

Die Sichtdreiecke wird gemäß § 31(2) BauG in Verbindung mit § 51 BauO NW als Bauverbotsfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Begrenzung mit einer Höhe - 0,8m - über Fahrbahn Oberkante, ist Bewuchsverbot mit der Fortbestimmung "Freihalten von Sichtdreiecken" mit einer Schenkellänge (1) von 15,00 m vom Rand der Fahrbahnkante Straße benutzt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Textliche Festsetzungen

1. Als der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gelten Nebenanlagen im Sinne der §§ 23(5) und 14 BauNVO, soweit sie nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Untergeordnete Anbauten zur Baugrenze durchschneidend, wie an eine Baugrenze anzugleichende, ein- und zweigeschossige, geneigte Dach- und Dachaufbauten, können ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Die im Bebauungsplan eingetragenen Zahlen sind gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB zu erhalten.
4. Die gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1(4) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9(1) Nr. 11 BauGB mit unterirdischen Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zu belasten.
5. Beidseitig der Sauteler Straße ist entlang der Grundstücksgrenze der Straßenbaubereich (Geh-, Fahr-, Radfahrer) und der Versorgungsleitungen zu dulden. Die Grundstücksgrenzen sind gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB entsprechend zu markieren.
6. Gemäß § 17(5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl geringfügige Überschreitungen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
7. Gemäß §23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 27(7) BauO handelt (z.B. Erker, Kaminvorsprünge, Schornsteine, Dachüberstände usw.).
8. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung zwischen einer Höhe von 0,8 bis 2,50 m über Fahrbahn freizuhalten.
   Die Eckpunkte sind die Sichtdreiecke mit 15 m Schenkellänge (1) von 0,00 m von Rand der untergeordneten Straße benutzt.
9. Gem. § 6(2) Nr. 2 BauO NW sind bei der Errichtung von Gebäuden baugrenzenüberschreitende Vorbauten zu 1/3 zulässig.
   Gem. § 6(2) Nr. 3 BauO NW sind bei der Errichtung von Gebäuden baugrenzenüberschreitende Anbauten, Anbauten, Anbauten,