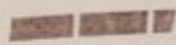


## RECHTSGRUNDLAGEN

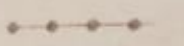
- 1 §§ 2 und 10 Bauordnungsgesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- 2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122)
- 3 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666)
- 4 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995 S. 218)

## FESTSETZUNGEN

### BEGRENZUNGSLINIEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gem. § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### WA

Allgemeine Wohngebiete







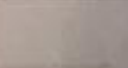
gem. § 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
  - 1 Wohngebäude
  - 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht storenden Handwerksbetriebe,
  - 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und Sportliche Zwecke
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - 1 Betriebe des BeherbergungsgewerbesDie nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen
  - 2 sonstige nicht storende Gewerbebetriebe,
  - 3 Anlagen für Verwaltungen,
  - 4 Gartenbaubetriebe
  - 5 Tankstellen

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO
I bzw. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 16 (4) BauNVO
TH	Traufhöhe als Höchstgrenze hier: max. 3,50m Definition Traufhöhe Maß zwischen Oberkante Untergeschoß-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut	gem. § 16 (3) BauNVO

## BAUWEISE

	offene Bauweise	gem. § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	gem. § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 (2) BauNVO
	Baulinie	gem. § 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	gem. § 23 (3) BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

## VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich

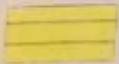


Fuß- und Radweg



Öffentliche Parkfläche

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



Flächen für Versorgungsanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB



Elektrizität

## GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Fuß- und Radwegführung

## WASSERFLÄCHEN



Wasserflächen

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB



Regenrückhaltebecken

# REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen. gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
Anpflanzen von Hecken, freiwachsend (ohne Formschnitt), ein- bis mehrreihige Anlagen bestehend aus Artenliste I

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schilene	<i>Prunus spinosa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Roter Hartneger	<i>Cornus sanguinea</i>

als Überhälter

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Je 200qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger heimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen

In der Hauptsanierungsstraße (Breite 10-50m) wird einseitig zwischen Fahrstreifen und Fuß-/Radweg ein 2m breiter Pflanzstreifen zur Aufnahme einer Baumreihe großkronigen Bäumen der 1. Ordnung und im Abstand von ca. 10-20m festgesetzt. Unterbepflanzung besteht aus Sträuchern und Bodendeckern.

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- ① zugunsten des Gemeinde-Mohnecker-Ordnungs-Mischwasserkanal
- ② zugunsten der Anlagen-Zuweisung-Einrichtung des Grundstück
- ▼ Ok ES Oberkante Untereisenschloß-Rohrleitung (Erderschloß) bis höchstens 10 Meter über Normal Null (NN) gem. § 9 (2) BauGB
- ▼ Ok VF Oberkante Verkehrsfläche über NN

## GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 26 BauGB

SD 41V Satteldach Kruppelwalmdach

43 - 45 Dachneigung

**Drempel:** Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschossbodens bis zum Scheit der Außenkante Umfassungs wand mit der Sparrenunterkante zu messen.

**Dachgauben:** Dachgauben der Sattel- und Kruppelwalmdachern müssen mind. 2,0m Abstand vom First und mind. 1,0m Abstand von der gedachten Schnittlinie der Außenwände der Traufseiten mit der Oberkante der Dachhaut haben. Sie müssen mind. 1,5m Abstand von der gedachten Außenwand der Giebelwände (w/ der Dachhaut (Ordnungs) und mind. 1,5m Abstand untereinander haben. Die Breite der Gauben darf 2,0m nicht überschreiten. Die Maße beziehen sich auf die Projektion des Daches senkrecht zur Dachhaut. Der Traufpunkt der Dachgaube selbst (Schnittspunkt Außenhaut Gaube mit Dachhaut der Gaube siehe hierzu auch Definition TH) darf das Maß von 2,75m senkrecht gemessen von Ok Rohkubus Dachgeschoss nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 50% der Breite der gegenüberliegenden Außenwand.

**Stellplätze und Zufahrten:** Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind wasser durchlässig herzustellen (z.B. Pflasterstein, Rasenkammersteine, wasserbet. Decks etc.)

**Grundstückseinfriedigungen:** Mauern und Pforten sind nicht zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als "versteckte" Einfriedigung innerhalb einer Heckenanpflanzung des heimischen Laubbauwertenden Gebirges gestattet. Die Heckenanpflanzungen dürfen zu öffentl. Verkehrswegen das Maß von 1,50m gemessen von Ok Gehweg nicht übersteigen. Die Hecke darf für Grundstücksanforderungen nicht Zugängen der notwendigen Breite überbaut werden.