Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. ... ü. NHN	Maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen in Metern über NHN (Bezugspunkt Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Vorgärten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen, die Gebäude i.S.d. § 2 BauO NRW sind, innerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche unzulässig.