

Anlage 2 – Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ (ohne Maßstab)



1.2 Dachgestaltung
 Im Bereich der Baufenster mit Angabe der Dachform sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 – 45 ° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 – 25 ° zugelassen. Ein Dach mit zwei höhenversetzten Dachseiten gilt als Satteldach. Dachneigungen mit einer Glasur oder einer glasurähnlichen Oberfläche sind unzulässig.

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - WA¹, WA² siehe textliche Festsetzungen A1.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 GRZ Grundflächenzahl
 - II max. Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Parkplatz
 - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung**
 - Zweckbestimmung Glascontainer
 - Zweckbestimmung Elektrizität
- 10. Bestand**
 - Bestandsgebäude
 - Parzellengrenzen Bestand
 - Vermessungspunkte
 - Parzellennummern
- 6. Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Spiel + Fitness
Fitness + Erholung
Regenrückhaltung
Zweckbestimmung Grünfläche
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Flächenkennzeichnung siehe textliche Festsetzungen A8. und A9.
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 8. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und / oder Carports
 - Flächen für Abfallbehälter
 - Leitungsrecht
siehe textliche Festsetzungen A5.
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
siehe textliche Festsetzungen A7.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen und unterschiedlicher Zwecksbestimmungen der Grünflächen
 - Bezugshöhen in Metern über NN
 - Sichtdreieck
 - Anzupflanzender Baum (Standortvorschlag)
 - Vorschlag Weg in Grünfläche
 - Vorschlag Parzellierung
- 9. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW**
 - Hauptfrischtrichtung
 - SD / PD
nur Sattel- oder Pultdächer zulässig
Dachneigungen:
- SD 30° - 45°
- PD 15° - 25°