

1.	<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
	(§9 Abs.1 BBauG und BauNVO in der Fassung vom 26.11. 1968)	
1.	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung: (§1-15 BauNVO)	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO
1.12	Ausnahmen:	im Sinne von §4 Abs.3 Ziff.4,5 und 6 sind gemäß §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.13	Maß der baulichen Nutzung (§16-21 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.7 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan.
	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan
	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.2	Bauweise (§22 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan und Darstellung in der Zeichen-erklärung
1.3	Stellung der baulichen Anlagen: (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)	Die durch Pfeile festgelegten Haupt-richtungen der Gebäude müssen eingehalten werden.
1.41	Nebenanlagen:	in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.
1.42	Garagen	Garagenzufahrten müssen mindestens 5m lang sein. Garagen sind 1-geschos-sig zu errichten.
1.5	Sichtflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)	Die im Lageplan eingezeichneten Sicht-flächen müssen von jeder sichtbehin-dernden Bebauung, Bepflanzung, Ein-friedigung und dergl. freigehalten werden.
1.6	Flächen für Aufschüt-tungen und Abgrabungen: (§9 Abs.1 Nr.9 BBauG)	Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1:2. Im Lageplan sind die Bö-schungen eingezeichnet, soweit sie eine Breite von mehr als 1m (Höhe 50cm) erreichen.
2.	<u>Bauordnungsrechtliche Vorschriften</u>	
	(§111 Abs.5 LBO)	
2.1	Dachneigungen (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan. Die festgelegten Dachneigungen gelten nicht für Garagen.
3.	Hinweise	
	Das Planungsgebiet liegt in der wei-teren Schutzzone (Zone III) des Zweck-verbandes Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen im §6 der Rechtsverord-nung des Reg.Präs. NW über das Wasser-schutzgebiet vom 31.10.1967 (Gesetz-blatt S.259) sind zu beachten.	