



Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)	
BF 1	Bauweise, Bauform, Baugestaltung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 und 23 BauGB
WA II	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
0.4	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
9 FD	Verkehrsfreiheiten § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB
BF 2	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
WA II	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
0.4	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
9 FD	Verkehrsfreiheiten § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB
BF 3	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
WA I	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
0.4	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
SD	Satzungen § 12 BauGB
BF 4	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
WA II	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB
0.4	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
9 FD	Verkehrsfreiheiten § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2741), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2005 (BGBl. I S. 3140), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.1993 (BGBl. I S. 466) der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaunutzungsverordnung (LandBaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVNW Nr. 5/2000).

1. Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB iVm. mit § 4 BauVO)
Inwieweit die allgemeine Wohngebiet festgesetzten Flächen für die allgemeine Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen sind, die ausschließlich zulässig sind, ist in den jeweiligen Gewerbebetriebe- und Gartenbetriebe- und Tierställen sind ebenfalls zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 11 Nr. 1 BauGB iVm. § 20 (1) BauVO)
Inwieweit die allgemeine Wohngebietes sind die Ermittlung der Geschosse die Flächen von Aufstellflächen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsbreite nicht mitzurechnen.

Überbauene Grundstücksflächen

(gemäß § 11 Nr. 2 BauGB iVm. § 23 BauVO)
Inwieweit die allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO außerhalb der überbauten Flächen nicht zulässig.

Stellplätze und Gärten

(gemäß § 11 Nr. 4 BauGB iVm. § 12 BauVO)
Inwieweit die allgemeinen Wohngebietes sind Gärten und Stellplätze nur innerhalb der überbauten Flächen und der zur Errichtung von Gärten und Stellplätzen festgesetzten Flächen zulässig.

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsfreiheiten
BF 1	0.4	9 FD
BF 2	0.4	9 FD
BF 3	0.4	9 FD
BF 4	0.4	9 FD

