# FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MI(E) — Mischgebiet (E) = Wirtschaftsstelle zulässig s. textl. Fests.
- GE * — Gewerbegebiet, gegliedert nach § 1 (4) BauNVO s. textl. Fests.
- GE * — Gewerbegebiet, gegliedert nach § 1 (4) BauNVO Möbelhäuser/Handel zulässig s. textl. Fests.
- GE * — Gewerbegebiet, gegliedert nach § 1 (4) BauNVO Baumarkt/Gartencenter mit Lagerhalle zulässig s. textl. Fests.
- GE * — Gewerbegebiet, gegliedert nach § 1 (4) BauNVO Lebensmittelmarkt/Handelsgeschäft zulässig nach § 1 (9) BauNVO s. textl. Fests.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WF — Baugebiet
- 0,4 / 0,6 — GRZ Grundflächenzahl
- II / SD 30° — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / Bauweise
- FH max. 9,00 m — Firsthöhe
- E — Zahl der Wohneinheiten (Wohneinheit)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschoßflächenzahl
- FH max. 7,000 gm — Höchstzulässige Baukörperfläche / Grundfläche
- GF max. 1200 qm — höchstzulässige Geschoßfläche

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. textl. Fests.

siehe nachrichtliche Übernahme (Text)

WD max 30° Maximalen max 30° Neigung
WD min 15° Mindestneigung

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (4) BauGB i.verbdg. mit § 86 (4) BauO NW in Verbindung mit den Vorschriften der Landesbauordnung sind die Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Baulichkeiten und Einrichtungen

AUSSCHLUSS (§ 1 (5) BauNVO)

Der in der Liste I angegebene Ausschluß ergibt sich nicht bei den mit * gekennzeichneten Art Zugehörigkeit zu einem Betrieb oder einer Anlage im Sinne der Nr. 1 des § 9 (3) BauGB ist, wenn und soweit durch Festsetzung ausgeschlossen, der nach Art und Umfang der Betriebsanlage oder Anlage in dem Baugebiet allgemein zulässigen Art. Der Ausschluß gilt ferner nicht für Betriebe und Anlagen, die zu den ausnahmsweise zulässigen Arten gehören, wenn sie nach Art und Umfang der Betriebsanlage oder Anlage in dem Baugebiet allgemein zulässigen Art. Der Ausschluß gilt ferner nicht für Betriebe und Anlagen, die zu den ausnahmsweise zulässigen Arten gehören, wenn sie nach Art und Umfang der Betriebsanlage oder Anlage in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, soweit sie nicht nach Liste II ausgeschlossen sind.

## Liste I

| lfd. Nummer | Spalte 1 Abstandsklasse gem. RdErl. | Spalte 2 Abstandsliste gem. RdErl. |
|---|---|---|
| 1 | I | 1.500 |
| 2 | II | 1.000 |
| 3 | III | 700 |
| 4 | IV | 500 |
| 5 | V | 300 |
| 6 | VI | 200 |
| 7 | VII | 100 |

## Liste II

Ausgenommen sind Betriebe und Anlagen, die ihrer Art nach auch in Kerngebieten allgemein zulässig sind.