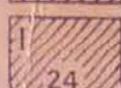
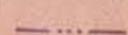
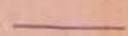
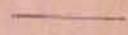


Bestandsdarstellungen

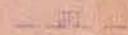
Gebäudebestand

-  Öffentliche Gebäude
-  Wohngebäude mit Geschößzahl und Hausnummer
-  Wirtschaftsgebäude
-  Treibhaus

Grenzen

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze als Eigentums-grenze
-  Flurstücksgrenze

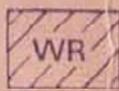
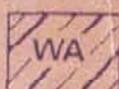
Versorgungsanlagen u. Sonstiges

-  Bordstein mit Straßensinkkasten
-  Kanalschacht

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

- z.B. \textcircled{II} zwingend
- z.B. II als Höchstgrenze

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. $\textcircled{08}$ Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

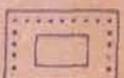
Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO)

-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - - - Baugrenze

Geändert lt. Ratsbeschl. der Stadt Straelen

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23.5 BauNVO).
Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen 5,0m.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 BBauG)

-  Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
-  Schule

Verkehrsflächen (§ 9 BBauG)

-  Straßenbegrenzungslinie

Die Einteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

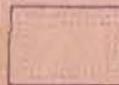
Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (§ 9 BBauG)

-  Umspannstation

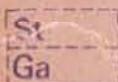
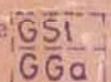
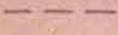
Grünflächen (§ 9 BBauG)

-  Grünfläche
-  Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 BBauG)



Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG)

-  Flächen für Stellplätze für Garagen
-  Gemeinschaftsstellplätze für Gemeinschaftsgaragen
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Baugebietsgrenze (§ 16.4 BauNVO)

-  Baugebietsgrenze (§ 16.4 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

-  Anpflanzung von großkronigen Bäumen und Strauchern

Gestalterische Festsetzungen

Dächer:

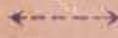
Neigungen z.B. $\triangle 30^\circ$ (gruppenw. vermerkt)

 Übernahme einer vorhandenen Dachneigung

Freistehende Garagenfläch:

Dachaufbauten < (idene als) 35° unzulässig
≥ (größer od. gleich) 35° bis zu 3 qm Ansichtsfläche

Dachausbau < 35° unzulässig

 Firstrichtung geplant

Mindestfrontlänge der Baukörper zur Straße für 2- und mehrgeschossige Gebäude ≥ 12,0 m

Garagen sind 1gesch. in Massivbauweise zu errichten - Maximalhöhe 2,50.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

Zwingende Höhenlage der fertigen Oberkante der Erdgeschoßfußböden (wo nicht anders vermerkt) 0,40m über nOKfStr.

Vorgärten als Ziergärten - Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch Basenkantenstein.

Geändert lt. Ratsbeschl. der Stadt Straelen

vom. 28.3.1974

- 1.) Änderung der Baugebietsgrenze
- 2.) " der Festsetzungen gem §§ 18, 20 u. 22 BauNVO u. Dachneigung
- 3.) " der geschl. Bauweise u. Dachneigung
- 4.) Umspannstation
- 5.) Änderung der Baugrenzen