Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Im Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise, innerhalb des MD-Gebietes, sind nur bauliche Anlagen zulässig, die nicht dem Wohnen dienen.

2. In festgesetzten MD-Gebiet sind Betriebe und Anlagen zu Re- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO unzulässig.

3. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flachen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

   3.1 Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 a.
   Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.

   3.2 Sträucher:
   Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, 2-reihig versetzt.
   Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

4. Im Bereich des festgesetzten WR-Gebietes wird der vordere - und rückwärtige, obere Wandabschluß der Wohngebäude (Traufhöhe) auf max. 165,80 m und die Firsthöhe auf max. 171,60 m über NN festgesetzt.

5. In WR-Gebiet dürfen Dachflächen zur Wilhelm-Proemper-Straße bis max. 1/3 der Frontbreite der Wohngebäude mit Dachgauben ausgebaut werden.

   5.1 Dachgauben haben einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelaußenflächen einzuhalten.
   ihre max. Außenbreite betragt 1.50 m. Die max. Höhe zwischen Oberkante Dachhaut und der Traufe der Dachgauben beträgt 1,80 m.

   5.2 Dachgauben dürfen nur mit einem abgewalmten Satteldach errichtet werden.

   5.3 Für die Rückfront der Wohngebäude werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

6. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

   6.1 Zuwegungen jeglicher Art sind nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.