Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.
   1.1 Bäume
   Hochstamm, Stammunfang 16 bis 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
   Sorten: Obstbäume. Hainbuche. Eiche, Vogelkirsche. Ebereche.
   1.2 Sträucher
   Höhe 100 bis 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt
   Sorten: Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.

2. Auf den Baugrundstücken, außerhalb der Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, ist je entstehendem Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm), Sorten wie unter I. 1.1 aufgeführt, anzupflanzen.

3. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen, umgrenzt als Fläche von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist als Dauergrünland zu erhalten und durch eine maximal 1-2 malige Mahd Jahr zu einer Hochstaudenflur zu entwickeln.

   Auf der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

1. Geländeabgrabungen, die der Belichtung und Belüftung der Kellergeschosse dienen sollen, sind im Plangebiet unzulässig.

2. Im Plangebiet sind Kellergaragen nicht zugelassen

3. Überbrückungen des nördlich des Plangebietes gelegenen Wasserlaufes sind mindestens für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine maximale Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

4. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

5. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen. Eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich ist zu gewährleisten