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.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23. September 2004, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, in der bei
Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000, in der bei
Satzungsbeschluss gültigen Fassung.