I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. rar die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Hecken dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzarten verwendet werden.

1.1 Bäume:
Hochstamm, - 18 cm, verpflanzt mit Ballen,
Pflanzabstand max.
Obstbäume, Hainbuc , Eiche. Vogelkirsche, Eberesche
(im Bereich des f tgesetzten Spielplatzes nur Obstbäume)

1.2 Hecken:
Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 m, 2-reihig versetzt.
Heckenbepflanzungen sind nur in Hainbuche vorzusehen.

1.3 Die Garagen auf den hierfür ausgewiesenen Flächen sind an den Seiten- und Rückfronten (soweit freistehend) mit Kletterpflanzen (z.B. selbst klimmender Wilder Wein, Efeu oder Knöterich) zu begrünen.

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei den Erschließungsanlagen mit weniger als 3% Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe, bei mehr als 3% Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0.3 m erstellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Oberflächenversiegelungen auf den privaten Grundstücken dürfen nur innerhalb der überbaubaren und der Flächen zur Errichtung von Garagen ausgeführt werden.
Zuwegungen zu den Wohngebäuden, Garagen, öffentlichen und privaten Stellplätzen und die öffentlichen und privaten Stellplatzflächen sind aus stark wasserdurchlässigen Naterialien herzustellen.

2. Der im Bebauungsplan festgelegte Überhang beidseitig das Anlieger-weges 1 (Freihaltezone 1 m breit) ist von jeglichen Einrichtungs-gegenständen freizuhalten. Die Plachen sind, bis auf die Zuwegungen und Zufahrten, mit Rasen oder Bodendecker zu bepflanzen.

3. Die Wohnhäuser im Planbereich sind nur mit Sattel- oder Walmdächern, Dachneigung 28° bis 38°, tu errichten.