Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 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, Stammumfang 16 - 18 cm, 2x verpflanzt, mit ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
Baumsorten:
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.

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

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem, § 81 BauO NW

2. Die traufseitigen Wandhöhen der Wohngebäude, (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) werden auf max. 3,80 m über Oberkante fertig hergestellter Anschlußhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Für Wohngebäude werden nur Sattel - oder Walmdächer zugelassen.

4. Auf den Grundstücken, 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,