Textliche Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970, der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. 11. 1968 und der Landesbauordnung (BauO NW vom 27. 1. 1970) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1) Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf höchstens 50 cm über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucl Ist das natürliche Gelände höher als 0,3 m über Straßenkrone, so da: die OK-Erdgeschoßfußboden höchstens 50 cm über der mittleren Geländenöhe ebenfalls gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht liegen.

2) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Drempel bis zu einer Höhe von 50 cm sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

3) Garagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen in den Baugebieten nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.

4) Erholungsanlagen
Im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen und der Flächen für die Forstwirtschaft können bauliche Anlagen, die der Erholung dienen, bis zu einer bebaubaren Fläche von 60 m^2 in 1-geschossiger, offener Bauweise zugelassen werden.

Gemäß § 9 (1) 15 BBauG muß das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach der folgenden Gliederung erfolgen:

a) Pliocäne Sander und Kiese an der Hauptterrasse

Acer campestre
Betula verrucosa
Cornus alba
Cornus mas
Corylus avellana
Cytisus
Evonimus europaea
Prunus serotina
Prunus spinosa
Wildrosen i. Sorten

Salix alba
Sambucus racemosus
Sorbus aucuparia

b) Schwere, saure Böden im Talbereich

Quercus petraea
Populus tremula
Acer rubrum
Prunus avium
Crataegus i. Sorten
Robinia pseudoacacia
Betula
Alnus
Cornus sangiunea
Salix in Sorten
Sambucus
Rhamnus franguka

c) Uferzone am Teich und am Broichbach

Schilfarten
Iris germanica
Carex i. S.
Alnus i. S.
Salix in Sorten
Prunus caprea
u.a.m.

gehört zur Genehmigung
vom 24.05.1995
Az. 24.4.12-54.10-2440.95
Der Regierungspräsident
Im Auftrag