# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
## zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 - Pilgerbornstraße - der Gemeinde Roetgen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt im Sinne des § 4 BauNVO. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Bebauungsplan.

### 3. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind im Rahmen der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 zulässig.

Entsprechend den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 sind auf den Teilflächen "A" des nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke alle sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig; Einfriedungen an den Grenzen der Baugrundstücke und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.

### 4. Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 gelten weiterhin,

Ergänzend zu diesen Festsetzungen wird festgelegt, daß die Gärten als strukturreiche Zier- und Nutzgärten anzulegen sind, Der Flächenanteil von einheimischen Obst- und Laubbäumen (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm), freiwachsenden Hecken aus Laubgehölzen und Wiesen soll 30 % der Gesamtgartenfläche überschreiten. Eine Auswahlliste von Obstbäumen liegt als Anlage bei. Für die freiwachsenden Hecken wird eine Mindesthöhe von 1,00 m und eine Mindestbreite von 0,50 m vorgegeben, Folgende Arten können Verwendung finden: Liguster, Hainbuche, Rotbuche, Eibe, Weißdorn (2 x verpflanzt, Höhe 0,60 - 0,80 m, 4 - 5 Pflanzen je lfd. m).

Die Flächen im Bereich der Terassen, Carports und Zuwegungen sind mit Rasenverbundpflaster zu befestigen,

### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 gelten weiterhin,

### 6. Einfriedungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 gelten weiterhin,

Roetgen, den 19.08.1996

Mathée
Bürgermeister

Lichterfeld
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor
In Vertretung
Mertens

Gehört zur Verfügung
vom: 17.02.1998
Az.: 35.2.12-65.97
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag