BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

SD, WD — **Festgesetzte Dachformen:** Sattel- und Walmdach

 Firstrichtung

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) innerhalb der Allgemeinen Wohngebieten unzulässig.

2. Dorfgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinns des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO innerhalb des Dorfgebietes unzulässig. Nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

3. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Zufahrten sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Grundstücksbezogen sind mindestem zwei Drittel der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen mit bodenständigen Laubgehölzen der Artenliste 2 zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 mal 1 Meter. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Teilen der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist eine wildkrautreiche durchzuführen. Die Mahd dieser Flächen erfolgt maximal 2mal jährlich. Dabei ist das Mähgut zu entfernen.

4.2. Privatgärten

Pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche (private Baufläche) ist 1 bodenständiger Laubbaum der Artenliste 1 oder 1 hochstämmiger Obstbaum der Artenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen dürfen ausschließlich in Farm von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus bodenständigen Laubgehölzen der Artenliste 3 angelegt werden.

ARTENLISTE 1: Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica *	Speierling

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, mind. 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm
* Heister, mind. 3 x verpflanzt, im Container, Höhe mind. 150 cm

ARTENLISTE 2: Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzqualität: Strauch, mind. 2 x verpflanzt, Höhe mind. 60-100 cm

ARTENLISTE 3: Sträucher für Schnitthecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzqualität: Heckenpflanze, Höhe mind. 80-100 cm

ARTENLISTE 4: Obstbäume *

Malus domestica in Sorten	Kultur-Apfel - Goldparmäne - Rheinischer Bohnapfel - Jakob Lebel - Rheinischer Winterrambur - Rote Sternenette - Ontario - Boskoop - Jakob Fischer - Kaiser Wilhelm
Prunus domestica in Sorten	Kultur-Pflaume, Kultur-Kirsche - Deutsche Hauszwetsche - Ontariopflaume - Große grüne Reneclode - Nancy-Mirabelle - Schattenmorelle - Große schwarze Kornelkirsche - Gelbe Kornelkirsche - Hedelfinger Riesenkirsche
Pyrus communis in Sorten	Kultur-Birne - Köstliche von Charneu - Williams Christbirne - Claps Liebling
Juglans regia	Walnuß

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm

* = Quelle: Umweltamt, Untere Landschaftsbehörde Kreis Aachen 1991

5. Dachformen

Gemäß § 9 Ab. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW werden als zulässige Dachformen im gesamten Geltungsbereich der Satzung das Satteldach oder das Walmdach festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.