

1. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

Im Baugebiet sind Garagen, Carports und sonstige überdachte oder offenen Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig.

Zwischen der Garage und der Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

2. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Mit Ausnahme von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m, Garagen-, Carport- und Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterschranke sowie einer Stellplatzfläche von max. 12,5 qm sind Nebenanlagen in den Vorgärten nicht zulässig.

Als Vorgarten gilt der Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren Flucht bis zur Nachbargrenze oder Straßenverkehrsfläche.

Im Bereich hinter der hinteren Baugrenze bzw. deren Flucht bis zur Nachbargrenze bzw. Straßenverkehrsfläche sind Nebenanlagen in Form von Gartengerätehäusern, Gewächshäusern o.ä. nur bis zu einer Grundfläche von 10,00 qm zulässig.

3. Trauf- und Firsthöhen

Als Ausgangshöhe für Trauf- und Firsthöhe gilt die fertige mittlere Fahrbahnhöhe in Mitte der jeweiligen Grundstücksbreite.

4. Kompensationsmaßnahme

Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einem ca. 638 qm großen Teilstück des Flurstücks 375 der Flur 18 in der Gemarkung Hückelhoven- Ratheim (siehe Übersichtskarte).

Die Bepflanzung ist für den südlich des geplanten Wendekreises liegenden Teilbereich "A" siebenzeilig und für den kleineren Teilbereich "B" dreizeilig anzulegen. Zu den Grenzen der Pflanzfläche hin sind Abstände von jeweils 2 m einzuhalten.

Pro Pflanze ist eine Fläche von 4 qm vorzusehen.

Pflanzarten:

Pflanzen der natürlichen Vegetation

Pflanzqualität:

Hochstämme 3 x verpflanzt, Umfang 12 - 14 cm

Heister 3 x verpflanzt, Länge 250 - 300 cm

Sträucher 2 x verpflanzt, Länge 100 - 150 cm

Pflanzschema:

Reihe 1,2,6 und 7 : Sträucher

Reihe 3 und 5 : 2 Heister v. Hochstämmen 2.Ord

Reihe 4 : 2 Hochstämme 1. Ordnung