

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 11, Bl.2 – 2. Änderung -Büttgen-

Nr.	11 Bl.2
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Alt Vorst – 2. Änderung 1990
Rechtskraft	12. 03. 1999

Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WR-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im reinen Wohngebiet (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Zulässigkeitsregelung von Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur an den dafür vorgesehenen und im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Einschränkung von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf maximal 5% der Grundstücksgröße pro Grundstück begrenzt.

An den Grenzen zur "offenen Landschaft" und zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Einfriedigungen in Form von Mauern, dichten Zäunen u.ä. unzulässig.

4. Begrenzung der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude beschränkt.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine ca. 150 qm (3m x 50 m) große, freiwachsende Hecke fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Transparente Zäune sind in die Pflanzung zu integrieren.

Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Traubenkirsche, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Hasel, Hartriegel, Holunder und Hundsröse.

Pflanzgröße: 0.80 bis 1.00 m
Pflanzabstand: 1.50 x 1.50 m
Pflanzgruppe: 3 bis 5 Stück im Verband

5.2 Die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind mit einer Schnitthecke zu begrenzen.
Zu verwenden sind Hainbuche, Liguster oder Weissdorn (5 Stück/m im Verband).

5.3 Je Baugrundstück ist wahlweise ein Obstbaum, eine Hainbuche, eine Vogelbeere oder eine Traubenkirsche fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgröße: 12 - 14 cm Stammumfang

Das Baumbeet ist in einer Größe von 10 qm unversiegelt herzustellen, und mit einem Bodendecker wie Efeu, Immergrün, Storchenschnabel, Taubnessel, Stachelnüsschen, Habichtskraut, Schaumblüte oder Gräsern wie Blaustrahlhafer, Segge, Schwingel fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)

Das Niederschlagswasser ist entsprechend des LWG § 51a in dem Wohngebiet auf den Baugrundstücken zu versickern, zu verrieseln oder zu nutzen.