

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 203 „Dorfstraße“

A. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. In bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NW werden für die Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgesetzt:
 - bei 1 Vollgeschoß (I) max. 4,50 m; Firsthöhe 10,0 m
 - bei 2 Vollgeschossen (II) max. 6,75 m; Firsthöhe 12,0 m
2. Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen.
3. Je Einfamilienhaus sind mindestens ein großkroniger Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei heimische großkronige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

B. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung auf den jeweiligen Baugrundstücken hinaus wird im Bebauungsplan (Teilgebiet 2, Flur 1, Flurstück 1086, Gemarkung Wewer) innerhalb der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ die mit ① gekennzeichnete Fläche von ca. 3.750 m² den Wohnbauflächen zugeordnet.

Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich in Verbindung mit der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB (Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen).

Die mit ② gekennzeichnete Fläche ist Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. W 208.