

# Gemeinde Aldenhoven

## Bebauungsplan Nr. 15 A 12. Änderung

12. A - 15. 10. 1999



**Legende**

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschoßflächenzahl

Bauweise

E	Einzelhäuser
- - -	Baugrenze

Grünflächen

[Dotted Box]	Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--------------	---

Sonstige Planzeichen

[Thick Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--------------------	---

Verkehrflächen

[Shaded Box]	Straßenverkehrsfläche
--------------	-----------------------

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt im Sinne des § 4 BauNVO. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

## 3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Unterer Bezugspunkt

Die Oberkante des Erdgeschoß-Rohbodens je Wohngebäude wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.

Firsthöhe

Als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes ist höchstens 7,5 m zulässig.

## 4. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Für die Stellplätze und für Hauseingänge sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (dazu zählen auch: Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen).

Entlang der westlichen und östlichen Grenze des Baugrundstücks sind Schnitthecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der südlichen Grenze des Baugrundstücks ist eine freiwachsende Hecke (ohne Formschnitt) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf dem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Neuanpflanzung von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind ausschließlich bodenständige Pflanzen zu verwenden (siehe Pflanzartenliste)

Schnitthecken

Crataegus monogyna  
Ligustrum vulgare  
Carpinus betulus  
Fagus sylvatica

Weißdorn  
Liguster  
Hainbuche  
Rotbuche

Sträucher

Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Crataegus laevigata  
Hedera helix  
Prunus Spinosa  
Rosa canina

Roter Hartriegel  
Hasel  
eingriffeliger Weißdorn  
zweigriffeliger Weißdorn  
Efeu  
Schlehe  
Hundsrose

Salix caprea  
Lonicera xylosteum  
Viburnum opulus  
Euonymus europaeus

Salweide  
Rote Heckenkirsche  
Wasserschneeball  
Pfaffenhütchen