

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Errichtung von eingeschossigen Wintergärten sind Überschreitungen der hinteren Baugrenze um bis zu 3,00 m gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist vor der straßenseitigen Baugrenze ausgeschlossen (Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen ausgenommen).

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe ist vom Plan eingezeichneten Kanaldeckel vor dem Haus Bonnstraße 194 aus zu messen.

3. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind pro Baugrundstücke je 2 Obstbäume nach nebenstehender Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

An der östlichen sowie der südlichen Plangebietsgrenze ist eine durchgängige einreihige Hecke aus einheimischen Sträuchern aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Garagendächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen.
