

## Textliche Festsetzungen

### 1. Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

### 3. Garagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 (1) BauNVO sind Garagen auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.  
Sind die zu den jeweiligen Wohneinheiten gehörenden Garagen im Bebauungsplan nicht festgesetzt, so können sie ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 12 m hinter der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

### 4. Anzupflanzende Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche

Bei den in der Verkehrsfläche festgesetzten anzupflanzenden Bäumen muß es sich um standortgerechte Laubbäume handeln.

### Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB



Entsprechend der Bodenkarte des Landes NRW Blatt 25106 enthält der Boden im gekennzeichneten Bereich humoses Bodenmaterial. Bei dessen Bebauung sind daher gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.