

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der Erschließungsanlage „Mühlenweg“ liegen.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

GARAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Carports gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den gekennzeichneten Flächen, unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung und der GarVO 91 zu errichten.

MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Ausgleich für Versiegelungen

Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden und die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Grundstücken so niedrig wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von maximal 30% einzuhalten. Die für eine Versiegelung vorgesehenen Grundstücksflächen (Wohngebäude, Garagen, Zufahrten, Nebenanlagen, Zuwegungen, Terrassen etc.) sind in einem Lageplan im Maßstab 1 : 500 darzustellen.

Werden mehr als 30% der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Bei einer Versiegelung über 30% der Gesamtfläche hinaus sind je angefangene 10 m² mit einem Versiegelungsgrad $\geq 80\%$ (z. B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Beton- und Asphaltdecken) bzw. je angefangene 20 m² mit einem Versiegelungsgrad $\geq 40\%$ (z. B. Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen, Mosaik- und Kleinpflaster mit großen Fugen) sowie je angefangene 30 m² mit einem Versiegelungsgrad $\geq 30\%$ (wassergebundene Decke, Rasengittersteine) wahlweise folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:

- 6 Fassadenpflanzen
- 10 m² Dachfläche begrünen
- 20 m² Dachflächenregenwasser auf eigenem Grundstück versickern
- 1 einheimischen Laubbaum pflanzen (Stammumfang min. 16-18 cm)
- 1 einheimischen Obstbaum pflanzen (Hochstamm, alte Landsorten)
- Anlage einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 0,5 m³