

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1. Gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind an Außenbauteilen der Wohngebäude folgende Schalldämmmaße einzuhalten :
 - a) bis 80 m von Mitte Bergheimer Straße $R'w_{res} = 35$ dB
 - b) bei Abstand ab 80 m $R'w_{res} = 30$ dB
2. Die lärmzugewandten Aufenthaltsräume sind mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Schnitthecken wie z. B. Hainbuche und Liguster anzulegen.
2. Die im Plan gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzte Lärmschutzwand ist beidseitig mit z. B. Efeu, Knöterich oder Waldgeißblatt in der Mindestgröße von 60 - 100 cm zu begrünen.

Festsetzungen gem. § 12 (6) BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 (1) BauONW

1. Für Außenwände ist Ziegelstein in rotem Farbton, weißer Putz sowie Holz oder eine Kombination dieser Materialien zulässig.
2. An Hauptgebäude angebaute Garagen sind in dem gleichen Material wie das Haupthaus herzustellen.
3. Der Anteil der Dachgaubentlänge darf in Bezug auf die zum Ausbau kommende Dachflächenlänge max. 40% betragen.
4. Dacheindeckungen aneinandergebaute Gebäude müssen den gleichen Farbton aufweisen.
5. Vorgärten dürfen nicht durch Mauern oder Zäune eingefasst werden. Sie sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Rasenkantenstein zu begrenzen.
6. Bei zusammengebauten Hauptgebäuden sind gleiche Traufhöhen einzuhalten.
7. Drepel sind nicht zulässig.