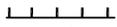


Festsetzung in Textform !
zum B-Plan Nr.48 Ka

1. Die Sockelhöhe (OKF) soll 30 cm über Terrain betragen. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist die Sockelhöhe vom Bauordnungsamt festzusetzen.
2. Geschosshöhen dürfen max. 3,00 m betragen.
3. Häuser in einer Zeile müssen gleiche Gesimsbreiten bei einheitlicher Gebäudehöhe haben. Im ansteigenden Gelände ist eine gleichmäßige Staffelung der Gebäudehöhe innerhalb einer Zeile gestattet.
4. Einfriedigungen sind grundsätzlich nur in Form von Anpflanzungen im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig, mit Ausnahme der durch Zeichnung festgesetzten Jägerzäune (). Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,90m in die Anpflanzungen eingesetzt werden.
5. Jedes Grundstück ist mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen, die dauernd zu unterhalten sind. Die Pflanzstellen sind in einem zum Bauantrag gehörenden "Gestaltungsplan der Außenanlagen" nachzuweisen.
6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO vom 26.11.'68 sind nicht gestattet.
Ausnahme: Überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von max. 50 m³ und einer max. Hallenhöhe von 2,50 m über Terrain.
Ergänzung laut Beschluss des Rates vom 24.6.'76
7. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen und an den dafür vorgesehenen Stellen (Ga) und (Gga) zulässig. Die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO vom 26.11.'68 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen. Die mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet. Die Garagenhöhe darf max. 2,50m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen.
8. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen (pfg) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind im Abstand von 1,00x1,00m folgende Gehölze zu verwenden:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrosen (*Rosa canina*), Apfelrosen (*Rosa rugosa*), Traubenkirschen (*Prunus serotina*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Evonymus europaea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).
9. In den durch Zeichnung () festgesetzten Bereichen sind Bepflanzungen und sonstige Nutzungen mit mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
10. Die Regelung des Verkehrs an der Einmündung der Wohnstraße in den Schleppweg hat durch das Verkehrszeichen 206 (Stop) zu erfolgen.

Gestalterische Festsetzungen:

Gem. § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit §9 (4) BBauG in der derzeit gültigen Fassung.

Die Traufhöhe einer Schwimmhalle darf max. 2,50 m über Terrain nicht überschreiten. Die Ausführung hat im Material des Wohnhauses zu erfolgen.

Gartenhäuser sind nur mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses gestattet.