

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgesetzt. Haupt- und Nebengebäude sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig.
(§ 12 (6), § 14 (1) BauNVO)
2. Mindestens 20 % der baulich in Anspruch genommenen Grundstücke sind mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu versehen und dauerhaft zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
3. Das auf den privaten Grundstücken niedergehende Regenwasser ist auf diesen zu versickern. Ein Überlauf der Versickerungsanlagen in das öffentliche Regenentwässerungssystem ist zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB i.V.m. § 51a LWG)
4. Bei neu errichteten Wohngebäuden sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze für Pkw anzulegen.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NW)

1. Neue Wohngebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauNVO)
2. Der First des Hauptdaches darf bei Hauptgebäuden max. 9,50 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)
3. Die Oberkante Erdgeschossfertlgfußboden darf max. 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der Mittelpunkt des Gebäudes an der straßenseitigen Front.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauONW, § 9 (2) BauGB)