FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß §§ 9, 34 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. Die Grenzen der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Halen sind im Planteil der Satzung festgesetzt.

2. Der nach Nr.1 abgegrenzte Satzungsbereich wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

3. Auf den mit Pflanzgebot versehenen Flächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine geschlossene Bepflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an standortgerechten heimischen Laubgehölzen muss dabei mind. 80 % betragen.

4. Bei zukünftigen Vorhaben sind Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).

5. Neue Wohngebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichen.