



Table with 2 columns: 'Gehölzliste C: Eingrünung von Stellplatzanlagen, Abfallbehältern und Einfriedungen' and 'Bauvorsorge Starkregenereignisse'. It lists various plant species and their uses in landscaping and flood protection.

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Text describing requirements for noise protection and air quality measures, including sound insulation and noise abatement measures.

Table detailing noise protection measures (Lärmvorsorge) for different types of buildings and areas, including sound insulation and noise abatement measures.

Text describing requirements for air quality and dust protection, including measures for dust abatement and air quality monitoring.

Text describing requirements for fire safety and fire protection, including fire safety measures and fire protection equipment.

Text describing requirements for flood protection and water management, including flood protection measures and water management plans.

Text describing requirements for soil protection and soil quality, including soil protection measures and soil quality monitoring.

Text describing requirements for landscape protection and landscape quality, including landscape protection measures and landscape quality monitoring.

Text describing requirements for noise protection and noise abatement, including noise protection measures and noise abatement equipment.

Text describing requirements for air quality and air pollution, including air quality measures and air pollution monitoring.

Text describing requirements for water quality and water pollution, including water quality measures and water pollution monitoring.

Text describing requirements for soil quality and soil pollution, including soil quality measures and soil pollution monitoring.

Text describing requirements for landscape quality and landscape pollution, including landscape quality measures and landscape pollution monitoring.

Text describing requirements for noise abatement and noise protection, including noise abatement measures and noise protection equipment.

Text describing requirements for air pollution and air quality, including air pollution measures and air quality monitoring.

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 4 BauNutzverordnung (BauNV)
1.2 Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauBG)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 16 BauNO und § 18 BauNO)
2.1 Traufhöhe, Wandhöhe und Gebäudehöhe
2.2 Bebauungspunkt für zulässige Trauf-, Wand- und Gebäudehöhen

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG i.V.m. §§ 16, 19 und 23 BauNO)
3.1 Terrassen
3.2 Wintergärten, eingeschossige Anbauten und Terrassenüberdachungen

4. Höhenlage der Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG i.V.m. § 9 Abs. 3, 4 und 4a BauBG)
4.1 Höhenlage der gepflasterten Straßen ist zentralisiert über die Festsetzung einzelner Höhenpunkte (Deckenhöhe in NN) festgesetzt.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i.V.m. § 12 BauNO und § 14 BauNO)
5.1 Stellplätze und Garagen
5.2 Nebenanlagen

6. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG) und Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 51 Abs. 4 Nr. 1 BauNO)
6.1 Anzahl der Wohneinheiten
6.2 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

7. Öffentliche Grünflächen
7.1 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Erschließungsstraßen (Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche)
7.2 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Quartiersplatz

8. Ökologische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG)
8.1 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, 'Promenade'
8.2 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, 'Quartiersplatz'

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
9.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen
9.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

10. Wasserrecht gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauBG
10.1 Geltungsbereich des Baugebietes ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der privaten Dachflächen und privaten befestigten Flächen flächig oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

11. Örtliche Bauvorschriften
Gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauBG sind folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

Table with 4 columns: 'BESTANDSANGABEN', 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MAß DER BAULICHEN NUTZUNG', and 'BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE'. It lists various planning parameters and their corresponding symbols and values.

Table with 4 columns: 'FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBAU', 'GRÜN- UND LANDW. FLÄCHEN', 'FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN', and 'SONSTIGE PFLANZEN'. It lists various planning parameters and their corresponding symbols and values.

Table with 4 columns: 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', and 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME'. It lists various planning parameters and their corresponding symbols and values.

Table with 4 columns: 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', and 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME'. It lists various planning parameters and their corresponding symbols and values.

Final administrative information and signatures, including the date of the plan and the names of the officials involved.