

# Textliche Festsetzungen

## 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

- **Dachform**

Im Plangebiet sind für die Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° zulässig.  
Flachdächer sind nur mit einer Extensivbegrünung zulässig.

- **Dachelndeckung**

Bei Gebäudekomplexen ist je Baukörper dasselbe Material in Form und Farbe zu verwenden.

- **Firsthöhe**

Die maximale Firsthöhe im Plangebiet beträgt 9,00 m, gemessen ab Geländehöhe in der Mitte des Baufensters

- **Einfriedungen**

Als Einfriedung im Plangebiet sind Heckeneinfriedungen sowie Busch- und Baumpflanzungen in Kombination mit Metallgitterzäunen oder ähnlich transparenten Bauweisen zulässig.

## 2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB

Vorhandene Bäume müssen im Plangebiet erhalten werden und sind bei Beseitigung durch Neupflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

## 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für die befestigten Grundstücksteile außerhalb der überbaubaren Fläche sind bodenverfestigende Maßnahmen unzulässig. Stellplätze, Zufahrten - und Wege sowie Terrassen sind nur in wasserdurchlässigem Belagsmaterial auszuführen.