

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 68/2, 5. Änderung vom 20.07.1993

Gemäß Baugesetzbuch / Baunutzungsverordnung :

1. Im Plangebiet darf die traufseitige Außenwandhöhe 7,25 m nicht überschreiten (Wandhöhe = Begriff gemäß § 6 Abs. 4 BauO NW). Der Meßpunkt für die Wandhöhe liegt in der Begrenzung der jeweiligen Verkehrsfläche. Die Höhe ist zu messen ab Oberkante der Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.
2. Entlang der Südgrenze des Wohngebietes ist die vorhandene Buchenhecke zu erhalten und zu ergänzen.
3. Die mit Pflanzbindung festgesetzten Bäume und Einzelpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit entsprechenden Gehölzen nachzupflanzen.
4. Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Baum zu pflanzen.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mind. zu 50% mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, welche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten sind.
6. Die für Stellplätze vorgesehenen Flächen müssen unversiegelt bleiben. Maximal dürfen Rasengittersteine als Bodendeckungsmaterialien verwendet werden.
7. Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche „Sportanlagen für schulische Zwecke“ ist die Errichtung von Anlagen für Ballspiele nicht zulässig.
8.
 1. Die Festsetzung der als Geh- und Fahrradrecht zu belastenden Fläche in Verlängerung der Straße Im Rothenbruch erfolgt zugunsten der Öffentlichkeit.
 2. Die Festsetzung der mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche entlang der süd-östlichen Plangrenze erfolgt für die Öffentlichkeit als Begünstigte des Gehrechts und für die öffentliche Kanalisation als Begünstigte des Leitungsrechts.
9. Fenster-, Dach- und Wandkonstruktionen sind mind. in R´w 45 Dezibel Schalldämmmaß auszuführen. Eine ausreichende Belüftung ist durch den Einbau schallgedämmter Belüftungsanlagen sicherzustellen.
Dies gilt nicht für Fenster von Nebenräumen, die in üblicher Isolierverglasung ausgeführt werden.

Gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen :

Als Einfriedungen der Baugrundstücke zur öffentlichen Grünfläche sind Hecken aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen (z.B. Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Liguster, Feldahorn, Rotbuche).