

**Textliche Festsetzungen
für den Bebauungsplan Nr. 11 „Bocket“, Änderung Nr. 3,
im Ortsteil Bocket**

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. im Dorfgebiet (MD) sind nicht zulässig
 - 1.1 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - 1.2 Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - 1.3 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter
2. im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig
 - 2.1 Anlagen für Verwaltungen
 - 2.2 Gartenbaubetriebe
 - 2.3 Tankstellen
 - 2.4 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter

B) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 3.1 Im Bereich der Baugrundstücke ist je Grundstück mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung bzw. ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen (§ 178 BauGB) und die Pflegemaßnahmen auf Dauer durchzuführen.

- 3.2 Es wird folgende Pflanzenliste festgesetzt:

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst

Schnitthecke

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fragus sylvatica
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

C) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,60 m über der Gehwegoberkante (Schlußstein bzw. Rasenkantenstein) liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Gehwegoberkante, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstücks besteht, und zwar an der Grundstücksseite, an der die Haupteinschließung des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

D) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Pkw-Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind bis an die hintere Baugrenze zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin beträgt deren Mindestabstand 5,00 m; dieser Mindestabstand reduziert sich bis auf 2,00 m, wenn die Einfahrt nicht zur Verkehrsfläche hin errichtet ist.

E) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind

- a) als Mauerwerk maximal 0,30 m und
- b) als Hecke oder Holzzaun maximal 0,80 m

über der fertig hergestellten Gehweg- oder Schrammbordfläche zulässig.

Hinter der hinteren Baugrenze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Laubholzhecken (Schnitthecken) als Grundstückseingrenzung zulässig. Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind nur in Kombination mit Laubholzhecken zulässig.

F) Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a des Landeswassergesetzes - LWG -)

Die Beseitigung des Niederschlagswasser wird durch den Anschluß an das Kanalnetz sichergestellt, da die in § 51 a Abs. 1 LWG geforderte Niederschlagswasserbeseitigung über eine Versickerung, Verieselung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist.

Zisternen zur Sammlung des Niederschlagswassers sind im Plangebiet zulässig. Die Zisternen sind jeweils durch einen Überlauf an das weitere Entwässerungssystem anzuschließen.

Das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Waldfeucht, den 21.03.2002


(von Helden)
Bürgermeister