

## Ortliche Festsetzungen

(BauG in Verbindung mit Bau NVO)

- Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 BauNVO Abs. 3, Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe), Ziff. 5 (Tankstellen) und Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.
- Im WB-Gebiet darf die Grundfläche überwiegend zu Wohnzwecken genutzter Gebäude bei Neubauten 200m<sup>2</sup> nicht überschreiten. (§ 16(2) Bau NVO)
- Die auf dem Flurstück 884, Flur 2, Gemarkung Pivitsheide VH festgesetzte Lärmschutzwand muß eine Höhe von 4,0 bis 4,30 m haben. Sie ist auf der Südseite hochabsorbierend zu belegen (Reflexionsverlust  $\geq 8$  dB) und auf der Nordseite in einer Tiefe von mind. 3 m durch hochwachsende Sträucher einzugrünen.
- Die Höhe des Lärmschutzwalls auf dem unter Ziff. 3 bezeichneten Flurstück wird auf 4,8 m festgesetzt. Der Wall ist zu begrünen und mit mindestens 20 Sträuchern beidseitig zu bepflanzen.

Ausnahmsweise kann die Lärmschutzanlage auch in anderer Form ausgeführt werden, wenn die Lärmschutzrichtwerte (nach DIN 18005) für das angrenzende Wohngebiet eingehalten werden, eine Höhe von 4,8 m nicht überschritten und eine optisch abschirmende Begrünung vorgenommen wird.

## B Nachrichtliche Übernahme

Örtliche Bauvorschrift nach § 81(1) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

- Bei den eingeschossigen Einzelhäusern sind Garagen in den Gebäudekomplex zu integrieren und in Material und Dachform dem Hauptkörper anzupassen.
- Hauszeilen, Hausgruppen, Doppelhäuser und Bebauung von Baulücken sind in der Fassadengestaltung, Dachneigung und der Art und Farbe der Dachdeckung aufeinander abzustimmen.
- Dachaufbauten dürfen nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von mind. 1,00 m haben.
- Einfriedigungen der Vorgärten sind als Spriegelzaun oder als lebende Hecke bis max. 0,70 m Höhe zulässig.
- Im WA und WB-Gebiet sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gemäß § 13 BauO NW bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zugelassen.

## C Hinweise:

Nach § 46 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 24.04.1980 (GV.NW.S. 546/SGV. NW. 790) dürfen im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherheitsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.