

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwisch zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze ( von der Verkehrsfläche aus betrachtet ) zulässig.

#### 2. Begrünung

Mindestens 70% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf natürlichem Untergrund zu begrünen und als Grünfläche zu unterhalten. Davon sind mindestens 25% mit Baum- und Strauchpflanzungen zu versehen ( 1 Baum entspricht 25qm, 1 Strauch entspricht 1qm ). Ausnahmsweise kann dieser Wert unterschritten werden, wenn in angemessenem Umfang Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden ( z.B. Fassaden- / Dachbegrünung, wasserdurchlässige Wegebefestigung u. ä. ).

#### 3. Eingrünung

An der westlichen Änderungsgebietsgrenze ist auf den Baugrundstücken ein mindestens 5.0m breiter Gehölzstreifen, bestehend aus standortgerechten Sträuchern wie z.B. Hartriegel, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Wildrose, Schneeball, Holunder oder gem. Heckenkirsche anzulegen.

### B. Gestalterische Festsetzungen nach § 81(4) BauONW

#### 4. Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigungen sind bis max. 0.70m Höhe zulässig.

#### 5. Dächer

Dachaufbauten dürfen insgesamt nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von mindestens 1.00m haben.

### Sonstige Festsetzungen

6. Die planungsrechtlichen und gestalterischen Vorschriften der 2. Änderung werden mit Ausnahme der Ziffern B1.), B3.), B4.) und B9.) übernommen.

### Hinweis

-Nach § 46 Landesforstgesetz (LFoG) 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 Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.