

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss bei Einzelhäusern 600 qm betragen.
2. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gebaut werden.
3. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
4. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszufahrten flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.
5. **ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Anschüttungen und Abgrabungen sind für den notwendigen Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Übernahme der Festsetzungen aus dem Gesamtplan Nr. 26 Nonnenkamp

1. Bei sämtlichen Bauvorhaben sind DREMPEL bzw. KNIESTOCK bis 0,40 m Höhe zulässig.
2. Der Einbau von Dachgauben ist unzulässig.
3. Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Die Errichtung von Mauern ist nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt.
5. Die Errichtung von Stützmauern als Begrenzung zur Verkehrsfläche ist zur Talseite bis zu 10 cm über Bürgersteig und zur Bergseite bis zu 10 cm über dem vorhandenen Gelände zulässig.
6. Spriegel- und Maschendrahtzäune sind nur bis 0,70 m Höhe, eingebunden in heckenartigen Bepflanzungen, zulässig. Zur Straßenseite darf die Baugrenze nicht überschritten werden.
7. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der notwendigen Grundstückseinfahrten mit bodenständigen Gehölzen flächendeckend einzugrünen.