

Text 2

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 6.1 Die entlang des Druffels Weg festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen 2. Ordnung mit einem Pflanzbeet von mind. 8 qm auszuführen. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- 6.2 Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 6.3 In den entlang des Druffels Weg festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine Buchenhecke in einer Höhe von 1,20 m zu pflanzen.
- 6.4 In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangener 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- 6.5 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

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

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Ausnahmen von den festgesetzten Firstrichtungen sind zulässig, wenn das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Das gilt insbesondere für Eckgrundstücke.

2. AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude in den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind einheitlich mit Sicht- / Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche) oder mit weißem oder grauem Putz zu gestalten.

Für jede Gebäudeseite des Hauptbaukörpers dürfen für max. 15 % der geschlossenen Wandfläche andere Materialien verwendet werden.

3. DACHFORM / DACHNEIGUNG

In den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (0° - 5°) auszuführen. In den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind für die Dächer der Hauptgebäude Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 30° zulässig.

4. DACHEINDECKUNG

Alle geneigten Dächer (Dachneigung > 22°) sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben Rot, Anthrazit oder Schwarz mit nicht glänzender Oberfläche einzudecken.

5. SOCKELHÖHE

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Bebauung muss mindestens 0,30 m über Oberkante angrenzender Erschließungsstraße liegen.

6. BALKONE

In den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind im Bereich der zum Druffels Weg orientierten Gebäudeseiten Balkone unzulässig.

7. EINFRIEDIGUNG

In den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind als Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum nur Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen in gleicher Höhe zulässig. Bei Eckgrundstücken können ausnahmsweise Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen werden.