Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 und (6) Baugesetzbuch (BauGB)

1. Nebengebäude, wie Garagen müssen eine extensive Dachbegrünung erhalten (Sedumdächer, Rotschwingel/Schafschwingel, Kleesaat)
2. Alle Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden (Rasengittersteine, Pflasterrasen)
3. Die Hausgärten sind mit einem Maschendrahtzaun 1,00m hoch abzugrenzen, der beidseitig mit einer Hecke eingepflanzt werden muss (Hainbuche, Weißdorn, Roter Hartriegel, Hasel, Eberesche, Birke)
4. In jedem Grundstück ist ein Obstbaum zu pflanzen in robuster alter Sorte
5. Die Tiefgarage muss eine kulturfähige Erdüberdeckung außerhalb der Baukörper und Wegeflächen erhalten, die eine intensive Begrünung erlaubt: Überdeckungshöhe mind. 80cm

II. Festsetzungen gemäß § 12 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Garagen sind außerhalb der dargestellten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

III. Festsetzungen gemäß § 81 Bauordnung NW (BauONW)

1. Die Dachflächen sind altfarben einzudecken
2. Der Vorgartenbereich darf nicht eingefriedet werden
   Mit Vorgartenbereich ist die Fläche vor dem Baukörper gemeint, die sich zwischen dem Baukörper und der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. mit der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Fläche befindet.

Hinweis:
Das Dachwasser soll auf den privaten Grundstücksflächen versickert werden.

Gehölzliste

Deck- und Großsträucher
Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schwarze Holunder, Hainbuche, Feldahorn, Salweide

Strauchpflanzung im Böschungsbereich
Öhrchenweide, Schneeball, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel

Obstbaum
Herbstrenette, Boskoop, Gute Luise, Winterbergamotte, Gr. Schwarze Knorpel, Hauszwetsche

Laubbaum
Vogelkirsche, Wildbirne, Eberesche, Winter-Linde