Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)
Schutzmaßnahmen

Folgende unter 1-15 dargestellten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Nr.	Art	Stammumf. (m)	Kronen ø m
3.	Roßkastanie	1,00	8,0
4	Platane	2.20	12.0
5	Bergahorn	0,90	7,0
6	Bergahorn	1,50	10,0
7	Rotbuche	2,30	13,0
9	Rotbuche	2,10	10,0
10	Rotbuche	1,60	10,0

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Dachterrassen sind zu begrünen.

Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen
1. Sträucher sind als freiwachsende Hecke gemäß § 9 (1) 25 BauGB als mehrreihige, höhengestaffelte Strauchpflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzupflanzen.
2. Sträucher zur Unterpflanzung des Baumbestandes gemäß § 9 (1) 25a BuGB mit einer höhengestaffelten Pflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen sind anzupflanzen.
3. Die unbebaute Grundstücksfläche außerhalb weiterer geplanter Festsetzungen durch den Bebauungsplan ist zukünftig als Garten bzw. Außenanlage zu nutzen.
4. Die erdüberdeckte Tiefgarage ist mit Sträuchern, Stauden und Bodendeckern gärtnerisch zu bepflanzen.
5. Entlang der Kirchstraße sind klein- und mittelkronige Bäume gemäß § 9 (1) 25a BauGB laut landschaftspflegerischem Begleitplan zu pflanzen.

Gehölzliste:
<u>Bäume:</u>

Kleinkronig	Kugelahorn (Acer platanoides globosum), Hahnen-Dorn (Crataegus crus-gaillil), Plfaumen-Dorn (Crataegus prunifolia), Kugel-Akazie (Robinia pseudoacacial), Umbraculifera
Mittelkronig	Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (sorbus arla Magnifica), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)

<u>Sträucher:</u>

Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguineum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Johannisbeere (Ribes alpinum), Hundsrose (Rosa canina), Büschelrose (Rosa multiflora), Weinrose (Rosa rubiginosa), Schneeball (Viburnum opulus)

Das Untergeschoss und die Tiefgarage werden nicht auf die Vollgeschossigkeit angerechnet.

II. Festsetzungen gemäß Landesbauordnung (BauO NW)
Aussenfassaden:

Es sind überwiegend weiße Putzfassaden mit einzelnen Flächen sowie Strukturflächen, in farbiger Gestaltung (z.B. Denkmalobjekt) vorgesehen. Eine Verblendung der Sockelbreite ist zulässig.

Dacheindeckungen
z.B. Zinkblech extensiv begrünter Dächer, steile Dächer mit Pfannendeckung, Farbe grauanthrazit.