

## Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1346/2017

Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-;  
hier: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen

# Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten

#### a) zulässig

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- nicht störende Handwerksbetriebe

#### b) ausnahmsweise zulässig

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltung

#### c) nicht zulässig

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

### 2. Zahl der Vollgeschosse

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Vollgeschoss zugelassen werden können, wenn es sich bei der Überschreitung um ein Geschoss unter einem oder mehreren geneigten Dachflächen im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 BauO NRW handelt und in den Räumen in dieser Geschossebene die Dachform ablesbar ist.

### 3. Anpflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken mindestens zwei Bäume zu pflanzen sind. Die Bäume sind in einem Mindestabstand von 10 m zueinander anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

*Acer platanoides 'Globosum'* (Kugel-Ahorn), *Amelanchier arborea 'Robin Hill'* (Schmale Felsenbirne), *Sorbus intermedia 'Brouwers'* (Schmalkronige Mehlbeere)

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, ohne Ballen.

### 4. Befestigung von Garagenzufahrten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird festgesetzt, dass für die Befestigung von Garagenzufahrten und sonstigen privaten Zuwegungen Materialien zu verwenden sind, die eine Durchlässigkeit für das Oberflächengewässer gewährleisten.