

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 87 "Weiler Mariawald "
(Rechtskraft 21.01.1987)

1. Änderung
(Rechtskraft 02.06.2000)

1. Allgemeine Festsetzungen

1.1 Kleinsiedlungsgebiete (WS₁ und WS₂)

In den mit WS₁ gekennzeichneten Kleinsiedlungsgebieten sind nur Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. In den mit WS₂ gekennzeichneten Kleinsiedlungsgebieten sind Wirtschaftsgebäude und sonstige landwirtschaftliche Nebenanlagen zulässig.

1.2 Garage und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die eingetragenen Einzelstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen verändert werden, wenn verkehrliche Belange, notwendige Zu- und Abfahrten zu den Gebäuden und vorhandene Ver- bzw. Entsorgungsleitungen einen anderen Standort erfordern. Es sind einheimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. X₁

2. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Dächer

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° - 40°. X₂

2.2 Drepel

Drepel sind unzulässig.

2.3 Außenanlagen

2.3.1 Vorgärten bzw. Einfriedungen

Die Vorgärten sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit Hecken aus heimischen Gehölzarten abzugrenzen.

2.4 Sonstiges

2.4.1 Mülltonnenplätze

Mülltonnenplätze sind einzugrünen oder in anderer Form sichtgeschützt unterzubringen.

X₁ Noch zu 1.3

Als Ersatz für die in der Stetternich Str. abgängigen Bäume sind Linden an der Nord-Ost bzw. Süd-Ost Seite entlang der Straße zu pflanzen.

Abstand der Bäume untereinander 15 Meter.

X₂ Noch zu 2.1

Wohngebäude sind nur mit Satteldach zulässig.

zur 1. Änderung

3. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen dieser Änderung (s. Eingriffs- / Ausgleichsberechnung der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft) werden auf der Parzelle Gemarkung Stetternich, Flur 16, Parzelle 32 durchgeführt.
