TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. TH - Höhe baulicher Anlagen

   Die Traufhöhe (TH) ist auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche zu beziehen, der wie folgt bestimmt wird:
   Eine von Gebäudemitte ausgehende und rechtwinklig zu dessen Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht. Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

2. Sockel:

   Die Differenz zwischen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen der Gebäude und den unter 1 bestimmten Höhenbezugspunkt liegenden Straßenhöhen darf das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.

3. Werbeanlagen

   Werbeanlagen sind im Bereich der Ober- und Dachgeschosse nicht zulässig.
   (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
   Hinweis:
   In Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig lt. § 13 Abs. 4 BauO NW.

4. Garagen/Stellplätze

   Garagen und Stellplätze sind außer in den dafür festgesetzten Flächen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Anpflanzungen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

   5.1 Mind. 20 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen Gehölzen und Bäumen wie z.B.:
   Feldahorn, Eibe, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Eberesche sowie Obstbäumen, Ahorn, Ulme, Weide zu bepflanzen.

   5.2 Mind. 25 % der Wand- oder Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen sind dauerhaft als Fassaden- oder Dachbegrünungen mit z.B. Efeu, Geißblatt, Wildem Wein zu bepflanzen.

HINWEISE:

1. Wasserschutzzone

   Der Gesamtplanbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Niederkassel. Die entsprechenden Beschränkungen und Verbote sind in der Wasserschutzgebietsverordnung aufgeführt.

2. Dachentwässerung

   Das Dachniederschlagswasser ist so weit wie möglich über geeignete Versickerungsanlagen wie Mulden, Gräben, Sickerschächte o.ä. auf dem jeweiligen Grundstück dem Untergrund zuzuführen.

3. Straßenaufteilung

   Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

4. Kompostierung

   Die Kompostierung und anschließende Verwertung organischen Materials (Garten-, Küchenabfälle) sollte auf dem eigenen Grundstück erfolgen.

5. Stellplatz-, Wegeflächen

   Diese Flächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengitter-, Geoporsteine) ausgebaut werden.