1. **Art der baulichen Nutzung**

   1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

   2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
   Außerhalb der überbaubaren Flächen können Garagen ausnahmsweise zugelassen werden. Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

   2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. **Mindestgröße der Baugrundstücke**

   Innerhalb des Plangebietes muß die Mindestgröße der Baugrundstücke 225 qm betragen.

4. **Bepflanzung**

   Je 150 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer mittel- bzw. großkroniger Baum zu pflanzen, z.B. Obsthochstamm, Hainbuche, Eberesche, Eiche, Ahorn, Linde.

Hinweise:

1. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen soll dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.

   Fassaden und Wände sollen mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden. Die Dachentwässerung soll über Sickerleitungen und Sickerschächte dem Untergrund zugeführt werden.
   Es wird empfohlen, vor Zäunen und Einfriedungen Hecken aus heimischen Gehölzen, z.B. Schlehen, Heckenrosen, Hainbuchen, Ahorn, Heckenkirschen anzupflanzen.

2. Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes der Hüls Troisdorf AG.