

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Im Dorfgebiet sind die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
- 2) Gem. § 12 BauNVO sind überdachte Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand, und zwar nur bis zur Höhe der gartenseitigen=rückwärtigen Baugrenze zulässig.
- 3) In den Dorfgebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise ist bei nachbarlicher Zustimmung eine Grenzbebauung möglich.
- 4) § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - a) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen.
 - b) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen.
 - c) Auf den privaten großflächigen Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
 - d) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzende Flächen bzw. Grünflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die textlichen Festsetzungen Nr. 4a) bis 4d) gelten nicht in den mit MD * festgesetzten Bereichen.
- 5) § 9 (1a) BauGB

Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen im Öko-Pool „Graffelder Esch – 6. Änderung“ werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf anteilmäßig dem mit der Änderung vom 21.03.2013 verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1) **Telekommunikative Versorgung des Plangebietes**
Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebiets erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.