

Anlage 03 zur VO/1976/03

- 7.0 Festsetzung:** In der im Plan durch Schraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise sind Stellplätze und ihre Zufahrten zulässig.
- 8.0 Festsetzung:** Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 9 Abs.2 BauGB i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO). Die in Klammern () stehenden Höhenpunkte sind gleichzeitig vorhandene gemessene Geländehöhen. Zwischenhöhen des Sollgeländes ergeben sich durch Interpolation der festgesetzten Höhenpunkte. Aufschüttungen und Abgrabungen abweichend von den Soll-Geländehöhen sind bis zu +/-1 m zulässig.
- 9.0 Festsetzung:** Eine Verschiebung der Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger ist bis zu 5 m zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- 10. Festsetzungen für das WR:**
- 10.1** In dem WR ist die maximale Gebäudehöhe (OK) auf 9 m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§ 16 Abs. 2 S. 4 BauNVO)
- 10.2** In dem WR sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs.6 BauGB).
- 10.3** In dem WR ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z.B.: Balkone oder Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5 m und durch Terrassen bis zu 3 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 10.4** In dem WR ist eine zulässige Überschreitung der GRZ durch Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
- 11.0 Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen**
- 11.1** Innerhalb der durch Signatur kenntlich gemachten Fläche mit der Bezeichnung „Feldgehölz“ ist je 250 m² ein Baum zweiter oder dritter Ordnung anzupflanzen. Aus nachfolgender Liste kann eine Auswahl getroffen werden:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus sylvestris (Wildapfel),
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 11.2** Innerhalb der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB mit der Bezeichnung „Waldsaum“ sind alle 100 m² ein Ilex-Strauch neu anzupflanzen, die Pflanzqualität soll 2xv., 60-80 cm betragen. Der Bereich der Waldsaumfläche ist von der angrenzenden Weidefläche durch einen Weidezaun abzutrennen.(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 11.3** Die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB ist mit Stäuchern und Hecken zu bepflanzen, der Gehölzabstand soll dabei 1,00 – 1,50 m und die Pflanzqualität 2xv., 60-100cm betragen. Aus nachfolgender Liste kann eine Auswahl getroffen werden:
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Hasel),
Crataegus monogyna und oxyacantha (Weißdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Zaunrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburnum opulus (Schneeball)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.0 Hinweis: Die Errichtung der Versickerungsanlage ist mit dem Ressort 106 der Stadt Wuppertal abzustimmen.