I. Erklärung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR 1,2 — Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

TH 6,50 m — Traufhöhe talseitig als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist die jeweils im Mittel gemessene Geländeoberfläche talseitig. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M — Mischverkehrsfläche

W — Wirtschaftsweg

F+R — Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.1)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.2)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.3)

Anpflanzen von Bäumen mit vorgeschlagenem Standort (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.2)

Erhaltung von Bäumen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.3)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

SD/KD 30°- 40° — Satteldach / Krüppelwalmdach mit zulässiger Dachneigung für Hauptgebäude (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.4)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1 Änderung

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

vorhandene Gebäude

129 — Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern

1 — Pflanzgebot

II. Textliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Frischwiese (extensiv)
Auf der mit der Maßnahme 1 gekennzeichneten Fläche ist eine extensive Frischwiese zu entwickeln. Die Beweidung ist aufzugeben, möglicherweise vorhandene Drainagen sind stillzulegen.
Pflege: keine Düngung, keine Entwässerung; zweischürige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts; Mahd: frühestens zum 15.07 und ein zweitesmal erst nach dem 15.09. eines jeden Jahres.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB

2.1. Feldhecke
Auf der mit der Maßnahme 2 gekennzeichneten Fläche ist eine freiwachsende , 3 - reihige Hecke zu pflanzen. Es ist das Pflanzschema für die Anlage einer 3 - reihigen Feldhecke des Kreises Siegen-Wittgenstein zu verwenden. Im Abstand von 7-10 m sind Bäume locker verteilt in die Pflanzung zu integrieren.

Straucharten: Pflanzqualität: Str., 2xv , o.B. 60- 100 cm
Roter Holunder
Schwarzer Holunder
Faulbaum
Hasel
Gemeine Hundsrose
Gemeiner Schneeball

Baumarten: Pflanzqualität: H, 2-3xv, o.B., 10-12 cm
Stieleiche
Esche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Sandbirke
Wildapfel

2.2. Baumpflanzung
Entlang der Straße sind die mit dem Planzeichen ○ gekennzeichneten Baumpflanzungen (Spitzahorn, Esche, Sommerlinde) in der Pflanzqualität: H, 3xv., m.B., 18 - 20 cm vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

3. Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9(1) Nr. 25b BauGB

3.1. Baumreihen, Sträucher
Die mit der Maßnahme 3 gekennzeichneten, mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Böschungen sind zu erhalten und zu pflegen.

3.2. Einzelbäume
Die mit dem Planzeichen ● gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.

4. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

Dächer
In den WR- Gebieten sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer (Satteldach SD, Krüppelwalmdach KD) zulässig. Für die Dacheindeckung sind für Haupt- und Nebengebäude nur schwarze, schiefergraue und dunkelbraune Dachziegel zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis maximal zur Hälfte der zugehörigen Traufläge zulässig. Ein seitlicher Mindestabstand von 1,50 m ist dabei einzuhalten.