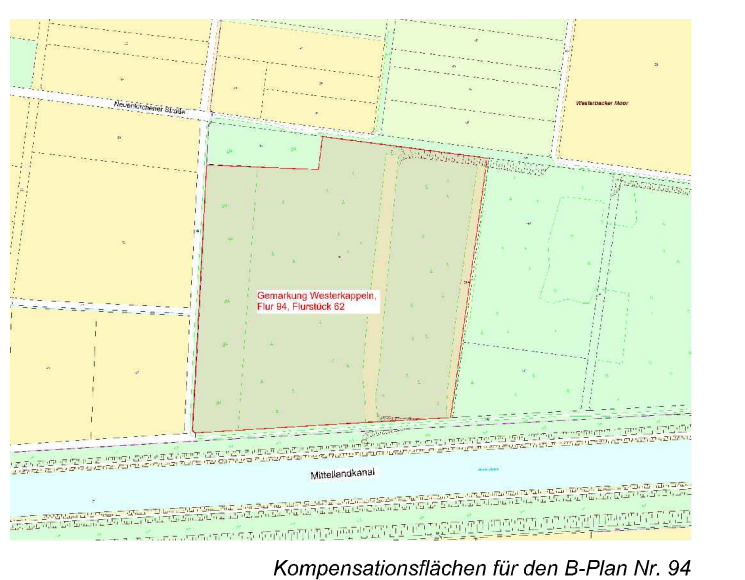


**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
- Anlagen für Verwaltungen,  
- Gartenbaubetriebe und  
- Tankstellen  
sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Grundflächenzahl**  
a) Im WA 1 und WA 4 darf die zulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO um max. 30 % überschritten werden.  
b) Im WA 2 darf die zulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO um max. 50 % überschritten werden.  
c) Im WA 3 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.



Diese externen Kompensationspläne werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsfächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.

- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF) darf max. 0,50 m über der Fahrbahnoberfläche liegen. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Gebäudes. Grenz das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudefläche liegt.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK) darf nicht überschritten werden. Die Oberkante (OK) bezeichnet den höchsten Punkt der Dachhaut. Der untere Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudefläche ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (VB)**  
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 und 86 BauO NRW 2018)

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
3.1 Nicht überbaubare Grundstcksfllachen  
In den Abstandsflächen sind die gemäß § 23 (5) Satz 1 u. 2 BauNVO zulässigen Nebenanlagen / baulichen Anlagen ausgeschlossen.  
Ausnahmsweise können Gartenhäuser und Geräteschuppen im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstcksfllachen (Abstandsflächen) zugelassen werden.  
3.2 Stellung baulicher Anlagen  
Hauptgebäude sind gemäß den in der Planzeichnung dargestellten Hauptfristrichtungen zu errichten.

- GELTUNGSBEREICH**  
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für die allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Hollenbergs Hügel II“.
- ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)**

- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUMGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Im WA 1 und WA 4 sind pro Einzelhaus max. 2 Wohnungen und im WA 2 max. 5 Wohnungen zulässig. Im WA 3 ist je Einheit der Hausgruppe max. 1 Wohnung zulässig.

- IMMISSIONSSCHUTZ**  
Das Plangebiet wird von der südwestlich verlaufenden Langenbruck Straße (K 20), der westlich verlaufenden Gemeindefläche Hollenbergs Hügel sowie der südlich verlaufenden Ibbendrner Straße (L 501) beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die im Kenntnis dieser Verkehrsflächen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baustrager kerner Entscheidungsansprche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzgesetze geltend gemacht werden.

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Der Unterhaltungstreifen ist mit Regioaustgut als dauerhafter „Blustreifen“ anzulegen. Er ist im Rahmen der Waldbewirtschaftungs-/pflege einmal jährlich im Spatsummer zu mähen.

- 2.1 Dächer**  
a) Dachform  
• Im WA 1 und WA 3 sind bei Hauptgebäuden nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.  
• Im WA 2 und WA 4 ist nur Flachdachbebauung zulässig.  
• Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für untergeordnete Gebudeanteile wie z. B. Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassenbereichen sowie für überdachte Stellplätze (Carpors) und Einzelgaragen < 20 m² gemäß § 12 (1) BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO.  
b) Dachmaterial  
• Dachdeckungen aus unbeschichtetem Metall sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 4) unzulässig.

- ZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018)**  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 4) sind pro zulässiger Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

- 2.2 Dachaufbauten**  
Dachaufbauten (Flach-, Schlegel- und Giebelgebude) und Dacheinschnitte sind nur im WA 1 und WA 3 zulässig. Dachaufbauten haben mindestens jeweils 1,50 m Abstand vom Rand der Dachfläche (auf Ortsgang) zu halten. Die Gesamtbreite der Gaube in Summe darf maximal 50 % der Traufbreite bemessen.

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
6.1 Gestaltung von Erschließungsflächen  
Zufahrten, Plätze und Wege sind auf das notwendige Maß zu beschränken und in wasserdrurchlassigen Materialien (z. B. Rasengleitsteine) herzustellen.  
6.2 Niederschlagswasser von Dachflächen  
Das im Plangebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln.

- 2.3 Dachaufbauten**  
Dachaufbauten (Flach-, Schlegel- und Giebelgebude) und Dacheinschnitte sind nur im WA 1 und WA 3 zulässig. Dachaufbauten haben mindestens jeweils 1,50 m Abstand vom Rand der Dachfläche (auf Ortsgang) zu halten. Die Gesamtbreite der Gaube in Summe darf maximal 50 % der Traufbreite bemessen.

- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
a) Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 / 45 dB(A) Tag / Nacht werden innerhalb der allgemeinen Wohngebiete teilweise überschritten.  
Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeflächen, in den nicht nur zum übergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen.

- 2.4 Einfriedungen**  
a) Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straenseitiger Gebäudefassade sowie deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Laubholzarten hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzlatten) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind. Kunststoffsaune sind nicht zulässig.  
Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Straenbrke zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.  
b) Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind in den rückwärtigen-an den Wald die Grünfläche angrenzenden-Bereichen geschlossene Einfriedungen in einer Höhe von mindestens 1 m zu errichten. Tore/Öffnungen sind nicht zulässig.

Lärmpegelbereiche (LPB)	Fassaden zur Straße Hollenbergs Hügel *)	Fassaden zur Straße Hollenbergs Hügel *)	Geschoss	
			TB 1	TB 2
III	Fassaden zur Straße Hollenbergs Hügel *)	EG u. OG	III	II
	Seitenfassaden *)	EG u. OG	III	II
II	Rückseiten der Gebäude *)	EG u. OG	II	-

- 2.5 Stützmauern**  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen 1 bis 2 mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, soweit keine Lüftung über eine rückseitige Gebäudefassade \*) möglich ist. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeflächen nachzuweisen.**

- 2.6 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
8.1 Bepflanzung Grundstcksfllachen  
Die privaten Grundstücke im WA 1 bis WA 4 sind zu mindestens 5 % der jeweiligen Grundstcksfllache mit naturnahen typischen Gehölzen (z. B. Hecken entlang der Grundstücksgrenzen) und zu mindestens 5 % mit Kräutern und/oder Stauden zu bepflanzen.  
8.2 Anpflanzen von Bäumen  
Auf den privaten Grundstücken im WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück mindestens zwei Klein- oder schmalkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

- 2.7 Nutzung der Solaren Strahlungsenergie**  
Bezüglich der Errichtung von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern wird auf die Solaranlagen-Vorordnung Nordrhein-Westfalen (SANA-VORV) verwiesen. Diese Verordnung trifft nähere Regelungen zur Umsetzung der Pflichten nach §§ 42a und 48 (1a) BauO NRW 2018 bei der Neuerichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, von Stellplatzflächen und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut von Gebäuden sowie zu möglichen Erfüllungsoptionen.

- 3. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**  
In direkter und näherer Nachbarschaft zum Plangebiet oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle liegen Hinweise auf eine besondere Fossilfndung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Daher sind bei Umsetzung der Planung folgende Hinweise zu berücksichtigen:  
• Erste Erdbelegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen. An den Spiecherm 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpener Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.  
• Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass bislang unbekannt paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versenkte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Oxfordium) (=Maier) angehoften werden können. ber den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstatten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Tel. 0251/5916016), unverzüglich zu melden (§16 und 17 DSchG NRW). Den MitarbeiterInnen des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. Untersuchungen durchführen zu können (vgl. § 28 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
• Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe vergleichsweise selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, (Dr. Christian Pott, Referat Paläontologie/Paläontologische Bodendenkmalpflege, Tel.: 0251/661-6016, E-Mail: christian.pott@lwl.org) frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

- 2.8 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.9 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.1 Einfriedungen  
a) Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straenseitiger Gebäudefassade sowie deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Laubholzarten hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzlatten) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind. Kunststoffsaune sind nicht zulässig.  
Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Straenbrke zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.  
b) Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind in den rückwärtigen-an den Wald die Grünfläche angrenzenden-Bereichen geschlossene Einfriedungen in einer Höhe von mindestens 1 m zu errichten. Tore/Öffnungen sind nicht zulässig.

- 2.10 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.2 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.11 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.12 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.13 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.3 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.14 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.15 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.16 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.4 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.17 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.18 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.19 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.5 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.20 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.21 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.22 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.6 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.23 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.24 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.25 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.7 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.26 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.27 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.28 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.8 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.29 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.30 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.31 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.9 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

- 2.32 Begrünung**  
Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zg. deren Unterhaltungsflachen.

- 2.33 Gestaltung von Aussehenanlagen**  
Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgärten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen berbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar.“ Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächen Stein-, Schotter- oder Kiesbelgen und/oder Farbdeckungen ausgeschlossen.

- 2.34 Gestaltung der Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)**  
4.10 Stützmauern  
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Hohenstrngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z. B. Betonbleemen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z. B. Efeu.

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785) in der aktuell gültigen Fassung.

- Bestandsangaben**  
- - - - - Gemarkungsgrenze  
- - - - - Flurgrenze  
- - - - - Flurstücksgrenze mit Abmarkung  
- - - - - Flurstücksgrenze mit unvermarktem Grenzpunkt  
12 Flurstcksnr