

**Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 157
Dedenborn, „Auf den Feldern“**

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) (1)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung

Stand: März 2008

Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 157 „Auf den Feldern“

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **gem. § 9 BauGB und BauNVO**

2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

2.1.1 Dorfgebiete (MD) gemäß § 5 BauNVO, unter folgenden Einschränkungen:

Innerhalb des Dorfgebietes (MD) werden

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen (= Nutzungen nach § 5, Abs. 2, Nr. 4, 8 und 9 BauNVO)
und
- Tiefbauunternehmen, Bauhöfe und Speditionsbetriebe (als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe nach § 5, Abs. 2, Nr. 6 BauNVO),
sowie
- die gem. § 5, Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten

ausgeschlossen und sind damit unzulässig.

2.1.2 Im MD-Gebiet sind gemäß § 9, Abs.1, Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2.1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO). Versetzte Geschosse sind ausdrücklich zugelassen.

2.1.4 Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2 LAGE UND HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (2)BAUGB)

2.2.1 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Unterer Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe ist die zulässige Fußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses. Der obere Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

- 2.2.2 Die max. zulässige Gebäudehöhe wird als Firsthöhe (FH) festgesetzt. Sie wird gemessen als lotrechter Abstand ab Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des untersten Vollgeschosses (uV). Die max. zulässige Höhe ist der jeweiligen Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.2.3 Die zulässige Traufhöhe (TH) wird ermittelt zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) und dem Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes mit der Außenseite der Dachhaut in der Mitte der traufseitigen Gebäudewände. Die max. zulässige Höhe ist der jeweiligen Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.2.4 Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) darf höchstens 0,50 m über der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes.

Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann gestattet werden, dass die Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses max. 0,20 m über der Straßenkrone liegen darf. Gemessen wird der Höhenunterschied in der Mitte der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes im rechten Winkel zur Straßenachse.

2.3 GARAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS (§ 12 (6) BAUNVO I.V.M. § 23 (5) BAUNVO)

- 2.3.1 Sofern in der Planzeichnung nicht zusätzliche Flächen für Garagen/Carports mit der Kennzeichnung „Ga“ separat ausgewiesen sind, sind diese auf den Grundstücken des MD-Gebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich ihrer Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichten.

Die Errichtung von Kellergaragen, unterhalb des untersten Vollgeschosses, ist zulässig. Seitlich an das Hauptgebäude darf nur einseitig angebaut werden, damit Durchblicke in den rückwärtigen Grundstücksbereich verbleiben.

Die rückwärtige Bauflucht von Stellplätzen, Carports und Garagen darf die festgesetzte rückwärtige Baugrenze jedoch um max. 3,0 m überschreiten.

Eine senkrecht zur Erschließungsstraße orientierte Anordnung von mehr als zwei Stellplätzen, Carports oder Garagen nebeneinander ist nicht gestattet. Parkierungsflächen mit mehr als zwei Stellplätzen, Carports oder Garagen sind über eine gemeinsame Zufahrt an die Erschließungsstraße anzubinden.

Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zu den Verkehrsflächen einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Garagen/Carports mit der Kennzeichnung „Ga“.

- zulässig für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind Bautiefen von jeweils 9 m als Höchstmaß:
- zulässig je Einzelhaus- oder Doppelhaushälfte-Grundstück sind eine Einfahrt in einer Höchstbreite von 3,5 m, sofern nicht zugleich auch Stellplatz

2.4 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO I.V.M. § 23 (5) BAUNVO)

- 2.4.1 Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist im Plangebiet grundsätzlich zulässig.

An das Hauptgebäude darf seitlich jedoch nur einseitig angebaut werden, damit Durchblicke in den rückwärtigen Grundstücksbereich verbleiben. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ein Mal pro Baugrundstück untergeordnete Nebenanlagen (wie z.B. Gartenhäuser) jedoch nur bis max. 30 m³ Brutto-Rauminhalt errichtet werden.

Zu Straßenverkehrsflächen ist von diesen Nebenanlagen ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.

- 2.4.2 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Bau NVO (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, fernmeldetechnische Nebenanlagen) sind als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebietes zulässig.

2.5 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- 2.5.1 In Anbetracht der im Baugebiet vorhandenen Geländeneigungen wird gemäß § 9 (3) BauGB festgesetzt, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäuden, Garagen, Nebengebäuden und Terrassen) die Geländeoberfläche verändert werden darf,

- um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder den Nachbargrundstücken anzupassen, oder
- Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die beabsichtigten Baumaßnahmen zu vermeiden.

Bei den Veränderungen der Geländeoberfläche sind die Vorschriften der jeweils geltenden Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW) einzuhalten.

- 2.5.2 Die max. zulässige Anschüttungs- oder Abgrabungshöhe für bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude, Garagen, Terrassen) beträgt 1,00 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände, gemessen im Schnittpunkt des vorhandenen Geländes mit der Linie des Außenmauerwerks.

Im Bauantrag bzw. im Antrag auf Genehmigungsfreistellung sind die geplanten Abgrabungen oder Aufschüttungen darzustellen.

- 2.5.3 Die Veränderung der Geländeoberfläche ist, wahlweise zugunsten des Eigentümers,

- ab Hinterkante der baulichen Anlage oder
- der hinteren Baugrenze

in einem Böschungsverhältnis von mind. 1:3 bis max. 1:2 bis zur Grundstücksgrenze an das vorhandene Gelände anzupassen. (siehe Anlage).

- 2.5.4 Ist auf dem Nachbargrundstück bereits eine Anschüttung oder Abgrabung mit einem Böschungsverhältnis von mind. 1:3 und max. 1:2 vorgenommen worden, darf der

gesamte Bereich des Grenzabstandes auf beiden Grundstücken bis zu einer maximalen Höhendifferenz von 1,00 m zum vorhandenen Gelände angeglichen werden (siehe Anlage).

- 2.5.5 Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind nur an einer Gebäudeseite bis max. 50% der Länge der Gebäudeseite zulässig, jedoch nicht innerhalb der Wurzel/Kronentraufbereiche von im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 25 b zum Erhalt festgesetzten Bepflanzungen.
- 2.5.6 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen dürfen im Wurzel/Kronentraufbereich Anschüttungen oder Abgrabungen nur vorgenommen werden, wenn entsprechende Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Gehölze nach DIN 18920 durchgeführt werden, die den dauerhaften Erhalt des Gehölzbewuchses sicherstellen.
- 2.5.7 Um, gemäß § 7 BbodSchG und § 4 Abs. 1 LBodSchG, schädliche Veränderungen der Bodenbeschaffenheit auszuschließen, dürfen die zur Aufschüttung verwendeten Materialien nicht mit Schadstoffen belastet sein.

Bei Abtragungen des Geländes anfallendes, nicht verwertbares Abtragungsmaterial ist den hierfür zugelassenen Entsorgungsanlagen zuzuführen.

2.6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DIE BAUMASSNAHMEN (MINIMIERUNG DES EINGRIFFS)

2.6.1 Bodenschutzmaßnahmen

Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 30 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.

- 2.6.2 Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

- 2.6.3 Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Fugen, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decken, u.a.) herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.

2.7 ERHALTUNG VON GEHÖLZSTRUKTUREN

- 2.7.1 Die Einzelbäume oder flächigen Gehölzbestände der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b bzw. 25 a/b BauGB gekennzeichneten öffentlichen und privaten Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld zu erhaltender Einzelbäume oder flächigen Gehölzbeständen sind die Gehölze gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LP 4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.

Dieser Schutz sollte für die Dauer der gesamten Bauzeit einen ortsfesten Baumschutzzaun (Höhe mind. 2 m) beinhalten, der ein Ablagern von vegetationsschädlichen Stoffen und das Verdichten des Bodens verhindert.

Eventuell aufkommende Nadelgehölze sind turnusgemäß alle 5 Jahre zu entfernen. .

Auch bei dem Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen ist in diesen Bereichen mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten. Bei unvermeidbaren Querungen von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen sind die Leitungstrassen ggf. zu bohren, zu schießen oder per Handschachtung herzustellen. Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm dennoch geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Bei einem Offenhalten von mehr als einer Woche von Baugruben im Kronentraufbereich der Gehölze sind diese gegen Austrocknung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen (siehe DIN 18920),

2.8 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN INNERHALB DES BEBAUUNGS-PLANGEBIETES

Die Lage der Maßnahmen kann dem Maßnahmenplan im Anhang entnommen werden.

- 2.8.1 Auf der gekennzeichneten privaten Grünfläche sind die vorhandenen waldähnlichen Bestände gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes zum Naturschutzgebiet 2.1-16 Rurtal mit den Felsbildungen der Uhusley“ dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

- 2.8.2 Auf der gekennzeichneten privaten Grünfläche sind die vorhandenen waldähnlichen Bestände zu erhalten und Laubbäume zu fördern. Aufkommende Nadelgehölze sind turnusgemäß alle 5 Jahre zu entfernen, abgängige Nadelgehölze sind nicht durch Nadelgehölze zu ersetzen.

- 2.8.3 Auf der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenen Einzelbäume zu erhalten, die vorhandene Gras- und Krautvegetation ist extensiv zu pflegen. Bei Abgängigkeit der vorhandenen Nadelgehölze sind diese durch Laubbäume der Artenliste der Ziffer 2.8.7 zu ersetzen.

- 2.8.4 Erhalt und Ergänzung von Gehölzen
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind vorhandene heimische Gehölze zu erhalten und durch die Pflanzung von heimischen Strauchgehölzen zu ergänzen. Die einheimischen, standortgerechten Sträucher sind in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m in Gruppen zu je 3 – 5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen.

Arten: Str., 2xv. bzw. verpflanzte Sträucher, 100-150 cm hoch

Corylus avellana – Hasel

Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Rosa canina – Hundsrose
Prunus spinosa – Schlehe

Die neu gepflanzten Gehölzbestände sind ebenfalls auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

2.8.5 An den vorgesehenen Standorten der Friedhofszufahrt sind heimische großkronige Laubbäume zu pflanzen (Fraxinus excelsior – Esche; Hochstamm, 3xv., StU 14-16 cm). Die neu gepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

2.8.6 Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten privaten Grünflächen sind zur Ortsrandeingrünung als extensiv zu pflegende Obstwiesen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind robuste, ortstypische, pflegeleichte Arten und Sorten gemäß der Empfehlungsliste des Landschaftsplanes als Hochstämme (StU 8-10 cm) anzupflanzen und gemäß der Beschreibung des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu sichern, zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen.

Die neu gepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall laufend jährlich zu ersetzen.

Die extensive Nutzung/Pflege des Unterwuchses ist gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes vorzunehmen.

Die Fläche ist gegenüber dem umgebenden Grünland auszuzäunen, um so die Extensivierung zu gewährleisten.

2.8.7 Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum (Mindestqualität: Hochstamm, 2 x v., StU 10-12 cm) gemäß Artenliste oder Obsthochstamm (gemäß Empfehlungsliste Landschaftsplan) zu pflanzen. Sofern auf dem Grundstück ein Pflanzgebot gemäß Ziffer 2.8.5 (Baumpflanzung an Friedhofszufahrt) liegt, kann dieses Pflanzgebot angerechnet werden.

Bäume, z.B.:

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Esche	-	Fraxinus excelsior
Feldahorn	-	Acer campestre
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Traubeneiche	-	Quercus petraea

Die neu gepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

2.8.8 Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen hat anteilig innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme zu erfolgen.

- 2.8.9 Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, eine 3-jährige Anwuchspflege ist abzusichern (DIN 18919).

2.9 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN AUSSERHALB DES BEBAUUNGS-- PLANGEBIETES

- 2.9.1 In dem vorliegenden Fall kann der Eingriff nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden. Deshalb werden zur Kompensation des Eingriffs Maßnahmen an anderer Stelle in Höhe von ca. 40.480 Biotopwertpunkten erforderlich.

Die noch erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gemeinde Simmerath bis zur Planoffenlage festgelegt.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Die zulässigen Dachneigungen für die Dachflächen des Hauptgebäudes sind den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Als Hauptgebäude wird der Hauptbaukörper, ohne Aufbauten, Nebengebäude und Garagen bezeichnet. Aneinanderstoßende Gebäude müssen gleiche Dachneigungen aufweisen.

- 3.2 Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und Dachaufbauten. Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen können auch Flachdächer zugelassen werden.

- 3.3 Begrünte Dächer sind zulässig. Wenn technisch erforderlich, kann bei eingegrünten Dächern die im Bebauungsplan festgelegte Mindestdachneigung unterschritten werden.

- 3.4 Drempe

Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden, ist die Ausbildung von Drempe (Kniestöcken) bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempe grundsätzlich nicht zulässig.

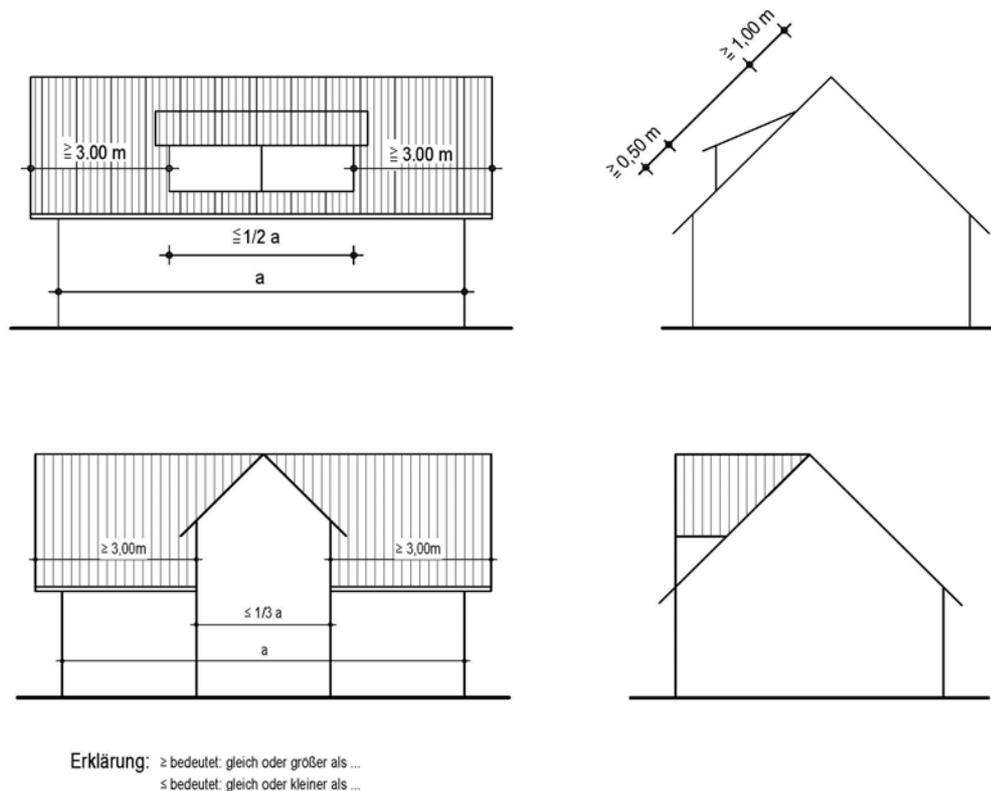
Ein einzuhaltendes Höchstmaß für die Ausbildung des Drempe wird nicht festgesetzt.

- 3.5 Dachgauben

Die Ausbildung von Dachaufbauten (Dachgauben, Dacheinschnitten, z.B. zur Anlage von Dachterrassen, sowie Zwerchgiebeln) für das Dach des Haupthauses ist bei eingeschossigen baulichen Anlagen grundsätzlich zulässig.

Bei zweigeschossiger Bauweise sind Dachgauben grundsätzlich nicht zulässig.

Zulässig sind Dachgauben und Zwerchgiebel (Zwerchhäuser) gemäß den Maßen den nachstehenden zeichnerischen Festsetzungen:



Die Ausbildung von Dachreitern (Aufbauten auf dem First) ist nicht zulässig.

- 3.6 Vor die Außenwand des Hauptbaukörpers vortretende, untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Balkone, Dachvorsprünge etc.) sind gem. § 6 Nr. 7 BauONW im Plangebiet zulässig.
- 3.7 Imitationen von Naturstein und sonstige Imitationen von Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden nicht zulässig.
- 3.8 Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zugelassen: Hecken und Holzzäune mit senkrechten Latten in einer Höhe von max. 0,80 m. Die Einfriedungen sind in einem Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Als Heckenpflanzen für Grundstückseinfriedungen werden folgende standortgerecht-heimische Heckenpflanzen empfohlen:

Hainbuche	(Carpinus betulus),
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna),
Rotbuche	(Fagus sylvatica),
Gemeiner Liguster	(Ligustrum vulgare).

Maschendrahtzäune sind als straßenseitige Einfriedungen nur zulässig, sofern sie unmittelbar zum Schutze von Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt werden. Eine Einfriedung durch Mauern ist unzulässig.

- 3.9 Geländeunterschiede entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen durch begrünte Abhängungen ausgeglichen werden. Begrünte Stützmauern sind -in einem Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche- bis max. 0,50 m Höhe zulässig.

Aufgestellt: Kall, im März 2008

**Planungs- und
Entwicklungsgemeinschaft
Becker** Architekten- u. Ingenieurlösungen 

Kölner Straße 25 - 53925 Kall
Telefon: 02441/9990-0 - Telefax: 02441/9990-40
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

Textl.Festsetzungen.doc 02.04.08 sr