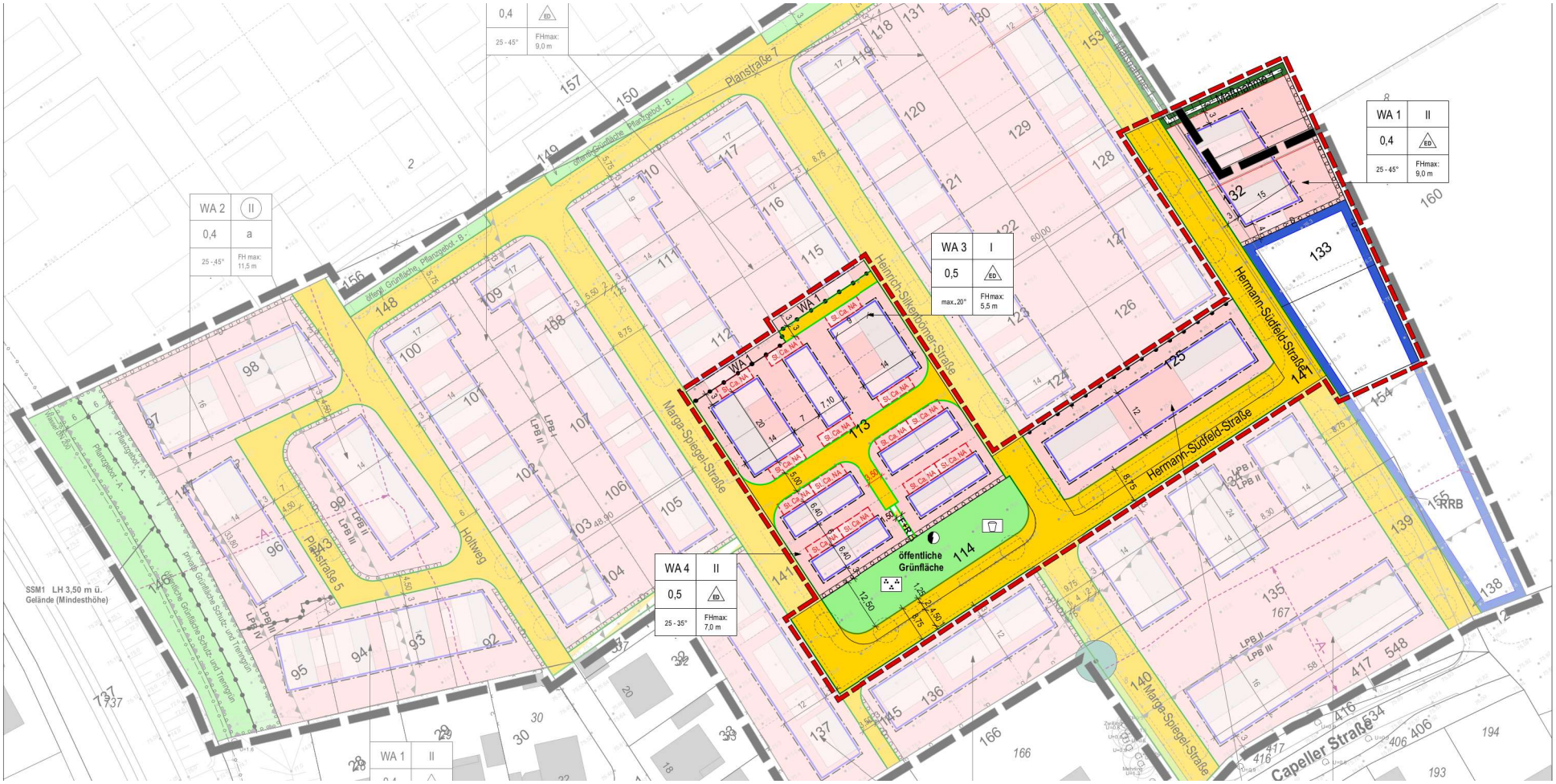

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 B
Für die Wohngebäude in **WA 1** wird die maximale **Firsthö**
Bezugshöhe) begrenzt. Für die Wohngebäude im **WA 2** w
Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. *Für die Wohngeb*
Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. Für die
über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenz

Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehö
ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird i
jeweiligen Baugrundstückes.

Die **Firsthöhe** (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe
Hauptdachfläche definiert. (Die festgesetzte Firsthöhe ist gl

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den D
Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovol
Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Ba

3.1 In den mit **- a -** festgesetzten Baugebieten wird gemäß §
Die Gebäude sind in offener Bauweise mit einer Längenbes

3.2 Die gartenseitige rückwärtige Baugrenze darf im Allgemeine
Kaltwintergärten um bis zu 3,00m überschritten werden.

*3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 3** und **WA 4** wird ge*
Grundstücksgröße von 260 m² festgesetzt.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 A

Garagen, Stellplätze, Carports und Tiefgaragen sind auch a

*In **WA 3** und **WA 4** sind Stellplätze (St), Carports (Ca) und*
festgesetzten Flächen zulässig.

5. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6

5.1 Im **WA 1** sind je Wohngebäude maximal drei Wohneinheite
zulässig.

5.2 Für die zwingend zweigeschossigen Gebäude in offener Ba

*5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (**WA 3, WA 4**) is*

*6. **Ausschluss von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)***

*In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 3** und **WA 4** sind Ne*
Stellplätze, Carports und Nebenanlagen und außerhalb der
unzulässig.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege un
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen

7.1 Auf der mit der Maßnahme 1 gekennzeichneten Fläche ist
herzustellen: Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe a
überschreiten. Pflanzenarten: Wildrosen und Johannisbeer
Pflanzqualität: Qualität gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zw

Pflege: Die Pflanzung ist dauerhaft anzulegen und nach de
fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Höl
begrenzen.

Umsetzungszeitpunkt: Die Umsetzung der Maßnahme m
Plangebiet erfolgen.

Maßnahmen

7.2 **Vorgaben Bauzeiten - Artenschutz**
Rodung von Gehölzflächen sowie die Räumung der Baufeld
(01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Gemeinde Nordkirchen ist
dokumentieren.

7.3 **Sichtkontrolle vor Beginn der Arbeiten**
Vor jeglicher Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder
durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Geh
Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Leb
von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen.
die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere N