1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 WA= Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BAuNVO

Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziff. 4 u. 5 i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

1.2 MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Anlagen gemäß § 6 (2) Ziff. 6 u. 7 i.V.m. § 1 (5) Bau NVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

2. Garagen und Nebenanlagen:

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt.

4. Nicht überbaubare Flächen:

Die nicht überbaubaren Flächen in den Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen (§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB sowie § 103 (1) Ziff. 5 BauNVO)

Hinweis:

1. Die Darstellungen im öffentlichen Straßenraum gelten als Hinweise.

2.

2.1 Der Kampfmittelräumdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat unter dem AZ. 22.5-3-5382068-367/13 folgenden Hinweis gegeben:
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Deshalb empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine Untersuchung der zu bebauende Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind dieses bis auf Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem KBD zu vereinbaren. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2.2 Weitere Informationen dazu sind auf der Internetseite des KBD zu finden unter http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp. Dort sind das Formblatt „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ und das „Merkblatt Baugrundeingriffe“ verfügbar.

3.

3.1 Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3.2 Im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder von Aussehen, Beschaffenheit und Geruch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.