Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan H 141, 1. Änderung

1. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hintereinander angeordnete Garagen oder Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. Grundstücksgrößen und Gebäudebreiten

Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 450 qm groß sein.

3. Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Entlang der Grundstücksgrenzen zur angrenzenden Aufforstung ist ein dichter Gebüschstreifen anzulegen. Zu verwenden sind heimische Baum- und Straucharten wie z.B. cornus mas und cornus sanguineua, crataegus spec., prunus spinosa, carpinus betulus, rosa canina, ligustrum vulgare, Rhamnus frangula usw.

4. Begrünung von Fassaden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mindestens 1/3 der Fassadenflächen aller errichteten Gebäude ist zu begrünen. Ggf. sind geeignete Rankhilfen anzubringen. Als Pflanzen werden folgende Arten vorgeschlagen: Gemeiner Efeu, Wilder Wein, Waldreben, Knöterich, Jelängerjelieber.

Hinweise:

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Während der Baumaßnahmen auf den Grundstücken ist die diesbezügliche DIN 18920 zu beachten.
Zwischenlagerungen von Erdaushub und Füllmassen im Bereich von vorhandenen Gehölzen sind nicht zulässig.

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung sollte über Sickerleitungen und Sickerschächte erfolgen, um das Niederschlagswasser wieder dem Untergrund zuzuführen.

Wasserschutzzonen

Der Teilbereich des Allgemeines Wohngebietes liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A, die Restbereiche des Bebauungsplangebietes in der geplanten Wasserschutzzone II des neu festzusetzenden Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes der Hüls Troisdorf AG.