Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan H 141, 2. Änderung

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass die Höhe baulicher Anlagen wie folgt begrenzt wird:

* Photovoltaikanlagen: maximal 2,50 m
* Übergabestationen: maximal 3,00 m

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf den im Bebauungsplan (siehe Planzeichnung) festgesetzten Bezugspunkt 52.00 (NHN).

2 Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Grünordnung

2.1 Pflanzgebot Baumhecke

Die mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind als Baumhecke mit bodenständigen heimischen Gehölzen in einem Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Zu verwenden sind Sträucher in den Mindestqualitäten 60-100 cm und Bäume als Heister in den Mindestqualitäten 100-150 cm. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Schädigung zu ersetzen.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche für Versorgungsanlagen ist mit Ausnahme der durch Fundamente für die Photovoltaikanlagen, innerer Erschließungen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO befestigten sowie der nach 2.1 bepflanzten Flächen als Wiese anzulegen und extensiv durch Beweidung oder 2 x jährliche Mahd zu pflegen. Der Mindestabstand der Photovoltaikanlagen über der Geländeoberfläche darf 1 m nicht unterschreiten. Die Einzäunung ist so durchlässig zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt.

B. KENNZEICHNUNG

Gemäß § 9 (5) BauGB werden die Flächen der Altablagerung Nr. 5108/054 im Bebauungsplan als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", gekennzeichnet.
Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein- Sieg- Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

C. HINWEISE

1. Grundflächenzahl – GRZ

Der Anteil des Baugrundstücks, der i.S. § 19 Abs. 2 BauNVO von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, errechnet sich aus den Fundamenten für die Photovoltaikanlagen sowie den gem. § 19 Abs. 4 hinzuzurechnenden inneren Erschließungen, soweit sie versiegelt werden, und den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
Die Fläche der Photovoltaikpaneele ist nicht anzusetzen.

2. Bodendenkmalpflege

Es wird auf die §§ 15, 16 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon: 02206/ 9030-0, Fax: 02206/ 9030-22, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Ferngasleitung

Am südwestlichen Rand des Plangebietes überlagert der Schutzstreifen (5m) der Ferngasleitung LNr. 8 (DN 400) den Geltungsbereich. Der Schutzstreifen muss für Unterhaltungsmaßnahmen frei von baulichen Anlagen bleiben.

4. Hochwasserschutz

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln stellt im sachlichen Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz – Teil 1", Stand: Juli 2006, für die Flächen des Plangebiets dar:

* Potentielle Überflutungsbereiche und
* Extremhochwasser – Bereiche außerhalb der Überschwemmungsbereiche (Rhein, HQ 500).

5. Kampfmittelbeseitigung

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit (Schreiben vom 19.11.2008, AZ 22.5-3-5382068-301/08/), dass das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet liegt und Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgängern) vorliegen, und empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung. Bei Erdarbeite mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Vor Beginn von Erdarbeiten sind entsprechende Untersuchungen zu veranlassen.