TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Sp 161

Mindestgröße von Grundstücken:

Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 250 m^2 groß sein.

a = abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO, wobei die Gebäudelänge 13 m nicht überschreiten darf.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweise:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Zündorf. Zum Schutz des Grundwassers sind Stellplätze und die befahrbaren Flächen wasserundurchlässig zu befestigen.

Auf befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallendes gesammeltes, unbelastetes Niederschlagswasser ist in den nordöstlich gelegenen "Senkelsgraben" abzuleiten. Die Einleitung ist für mehrere Häuser so zusammenzufassen, dass max. an zwei Stellen eingeleitet wird. Für die Einleitung ist beim Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder – befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalplege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/80039, 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.