T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

zum Bebauungsplan Sp 24, Blatt 1, 1. Änderung

1. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren und gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.
Kellergaragen mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. Grundstücksgrößen

Die Größe der Wohnbaugrundstücke muss mindestens 225 qm betragen.

3. Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Ist auf dem Grundstück kein Baumbestand vorhanden, so ist je vollendete 150 qm Grundstücksfläche ein heimischer Hausbaum (z.B. Obsthochstamm, Spitzahorn, Bergahorn, Wildkirsche, Stileiche) zu pflanzen.

4. Begrünung von Fassaden

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

5. Bestimmung der Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe ist auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche zu beziehen, der wie folgt bestimmt wird:

Eine von der Gebäudemitte ausgehende und rechtwinklig zu dessen Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht.
Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

Hinweise:

Wasserschutzzonen

Der gesamte Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf (Langeler Bogen).

Versickerung von Niederschlagswasser

Das bei Neubebauung auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a LWG Ortsnah über die belebte Bodenzone zu versickern.

Beachtung von DIN-Vorschriften

Auf die Beachtung der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wird ausdrücklich hingewiesen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.:02206 / 80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal nd Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.