Stand: 28.10.2019

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 u. § 4 BauNVO)

lm allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) unzulässig.

2 Flächen für Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sowie Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

3. Erhaltung von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen wird empfohlen, den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung zu folgen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN; KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst wies für den gesamten Bebauungsplan T 169 Blatt 1 darauf hin, dass zwar nicht im unmittelbaren Baubereich, jedoch im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln bestehen. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2 Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 44 LWG i.V.m. § 55 WHG

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes auf den Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Grundstücke nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten von Bodendenkmälern oder archäologischer Be-/Funde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde und/oder das Rheinische LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel. 02206/ 80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW). Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4 Gestaltungssatzung

Die separate Gestaltungssatzung, die für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes T 169, Blatt 1, beschlossen wurde (siehe Anlage zur Begründung), gilt auch für die hier vorliegende 1. Änderung des Planes fort.