Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan T 48, 3. Änderung,

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sowie Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Ziff. 6, 7 u. 8 i. V. m. § 1 (5) BauNVO).

2. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

B. Gestaltungsvorschriften nach § 86 BauO NW

1. Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunkelgrauen und dunkelbraunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken.

2. Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerggiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/2 der Dachlänge betragen.

C. Hinweise

1. Der vereinfachte Textbebauungsplan T 48, 2. Änderung bleibt als Satzung in Ergänzung zur 1. und 3. Änderung des T 48 erhalten.

2. Das Plangebiet ist als Altstandort und altlastverdächtige Fläche im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Registriernummer 5108/1193-0 erfasst. Daher sind ggf. geeignete Vorkehrungen zum Bodenaustausch erforderlich. Der Einbau von Recyclingrohstoffen ist nur nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis durch das Amt für technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises zulässig. Das im Rahmen der Baureifemachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Bereich zukünftig unbefestigter Flächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Vor Einbau des Bodens ist eine Untersuchung durchzuführen und diese dem Rhein-Sieg-Kreis (Amt für technischen Umweltschutz) vorzulegen.

3. Vor Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Begutachtung erforderlich ist.