

Textteil von Bebauungsplan Nr. 014

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird

- zwischen Hardtbach und Baugrenze und deren nördlichen und südlichen Verlängerung bis zur Plangebietsgrenze
- innerhalb der mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und des Versorgungsträgers und
- innerhalb der mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers

gemäß § 23 (5) BauNVO festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind.

1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 23 (5) BauNVO festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahmen von Einfriedigungen, nicht zulässig sind.

1.3 Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb der mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers unterirdische bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Oberirdische bauliche Anlagen nach § 23 (5) BauNVO sind in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Alfter zulässig.

2. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreieckes sind sichtbehindernder Bewuchs und Einfriedigungen $> 0,70$ m nicht zulässig.

3. Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Innerhalb der überbaubaren Fläche wird für die mit "Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers" festgesetzt, daß nur eine Überbauung der Abwasserleitung in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Alfter zulässig ist.

4. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BBauG

Die Bepflanzung innerhalb dieser festgesetzten Fläche ist wahlweise durch folgende Baum- und Straucharten zu ergänzen:

Bäume: Trauben- und Stieleiche, Rotbuche, Winter- u. Sommerlinden, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche u. Sorbus (Vogelbeere)
Sträucher: Schlehe, Hundsrose (Heckenrose), Cornus (Kornelkirsche) und Rosa rugosa.

Außerdem sind Rasen- und Bodendecker zulässig.