

STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 /FLIESTEDEN
-STOMMELNER STRASSE-
5. ÄNDERUNG GEM. § 13 (1) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Reinen Wohngebiete (WR) ausnahmsweise zulässige Nutzung

-Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Höhenlage baulicher Anlagen

2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche im Mittel bis max. 0,5m übersteigen.

3. Anpflanzen von Bäumen

Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind nur bodenständige Laubbäume (z.B. Esche, Mehlbeere) zulässig.

Die vorhandenen Pappeln entlang der K 20 können auf Antrag entfernt werden und sind durch die o.gen. Laubbäume zu ersetzen.

Ausnahmsweise ist ein Verschieben der festgesetzten Standorte bis zu 2,0 m zulässig, wenn dies durch besondere Umstände, wie z.B. die Lage von Versorgungsleitungen oder Ein- und Ausfahrten, begründet ist.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 ABS. 6 BauGB

Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Köln-Weiler.

C. KENNZEICHNUNG GEMÄSS § 9 ABS. 5 BauGB

Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Bereich mit humosem Bodenmaterial.

Bei Bebauung innerhalb dieses Gebietes sind besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Bergheim, den 11. Juni 1993

