

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan (BPL) 426

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nummer 11 BBauG)

- a) Die Straße "Auf der Aue" und die Tennisplatzzufahrt werden verkehrsberuhigt in Mischform ausgebaut.
- b) Der Gehweg ist als Wanderweg und als Gewässerunterhaltungsweg zu nutzen.

2. Öffentliche Grünfläche - Friedhof/private Grünfläche - Tennisplatz (§ 9 Abs. 1 Nummer 15 BBauG)

Innerhalb der Friedhofsanlage und der Tennisanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

3. Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nummer 25 a) und b) BBauG)

- a) Zwischen Friedhof und Tennisanlage ist eine dichte Sichtschutzpflanzung mit standortgerechten Arten vorzunehmen.
- b) Zwischen Friedhof und Wanderweg ist eine Eingrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur freien Landschaft hin vorzunehmen.
- c) Die öffentliche Grünfläche - Schutzpflanzung ist mit dem Bachlauf der "Kendenicher Flurflosse" und des "Kendenicher Grabens" und dem vorhandenen Ufergehölz zu erhalten und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.
- d) Die gesamte Friedhofsanlage, insbesondere deren Parkplatz, sind gemäß Gestaltungsplan des Landschaftsarchitekten Schubert vom 09.12.1985 landschaftspflegerisch zu gestalten.

4. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Wegen der Lage von Teilflächen des Plangebietes innerhalb eines "Ausbereiches" wird darauf hingewiesen, daß vor Beginn von Baumaßnahmen eingehende baugrundtechnische Untersuchungen gemäß Richtlinien der DIN 4020 sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen nach DIN 1054 erforderlich sind.

5. Hinweis

Wegen der unmittelbaren Nähe zum archäologischen Bodendenkmal Burg Kendenich ist innerhalb des Plangebietes bei Bodenbewegungen mit der Entdeckung weiterer Fundstellen zu rechnen. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß die Entdeckung archäologischer Bodendenkmäler meldepflichtig ist.