

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 8, Blatt 1 -Büttgen- 11. Änderung

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

8, Blatt 1, 11. Änderung
Antoniusstraße
2017
12.01.2018

Bebauungsplan Nr. 8 „Antoniusstraße“ 11. Änderung –Büttgen- Textliche Festsetzungen und Hinweise

A. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

In dem als WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO) festgesetzten Baugebiet ist die Nutzung „nicht störende Handwerksbetriebe“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs.6 BauNVO)

In dem mit WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO) festgesetzten Baugebiet sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen sind durch Festsetzung der max. Wand- und Firsthöhe baulicher Anlagen in der Planzeichnung über Normalhöhennull i.V.m. der Grundflächenzahl eindeutig bestimmt.

2. Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen und Carports sind im gesamten Geltungsbereich mit einem Mindestabstand von 8,0 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Garagen und Carports dürfen die hintere Baugrenze um 1,5 m überschreiten.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem festgesetzten Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig, sofern die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

Hinweise

Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Gehölzarbeiten wie z.B. Rodungen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum

Bei der Konzeption von Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken.

Bodendenkmäler

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915.

Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich anzuzeigen.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser

Zur Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten, jedoch nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (u. a. Richtlinien und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich III, Technisches Dezernat der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst während der Öffnungszeiten eingesehen werden.