

Textteil von Bebauungsplan Nr. 012 Nord

1. Die Ausnahmen gemäß § 8(3) BauNVO sind allgemein zulässig.
2. Zwischen Bauzonenbegrenzungslinie und der hinteren Baugrenze sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zulässig, jedoch keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (Wohnräume).
3. Die Böschungen an den Gemeindestraßen sind von den Anliegern zu übernehmen.
4. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Anpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
5. Entlang der L113n sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlos einzufrieden.
6. Werbeanlagen mit Wirkung zur Landstraße hin sind innerhalb 40 m ab befestigtem Fahrbahnrand nur mit Zustimmung des Landesstraßenbauamtes zulässig.
7. Beleuchtungsanlagen, die den Verkehr auf der Landstraße blenden könnten, sind nicht zulässig.
8. Eine Bebauung des Schutzstreifens der Gas- und Wasserleitungen ist grundsätzlich ausgeschlossen, Ausnahmen können mit Zustimmung des Wahrheitsperrverbandes bzw. der Pipeline Engineering genehmigt werden.
9. In der Schutzpflanzung sind einheimische Sträucher und Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.
10. In der Schutzpflanzung sind als geschlossener Sichtschutz Sträucher wie Buche, Linde, Ahorn und Eichen sowie laubhaltende Gehölze wie Liguster, Taxus, Kiefern und wolligem Schneeball anzupflanzen und zu unterhalten. Weiterhin sind gruppenartig Bäume wie Eschen, Ahorn, Linden und Kiefern anzuordnen. Der Anteil von Laubholz zu Nadelholz hat 3:1 zu betragen. Die Ränder zum Weg hin sind bodendeckend abzupflanzen.
11. Die Höhe der baulichen Anlagen über NN innerhalb der Schutzzonen der Freileitungen ist mit dem RWE abzustimmen.
12. Als Einfriedigungen sind nur zulässig: Maschendrahtzäune, Jägerzäune, lebende Hecken u.ä. bis 1,25 m Höhe.
13. In den GE-Gebieten entlang des Almweges, des verlängerten Almweges, der verlängerten Alfterer Straße und der verlängerten Mühlenstraße dürfen die Grundstücke nur mit Rasenkantensteinen eingefriedet werden. Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgarten) ist gärtnerisch anzulegen und darf nicht als Stellplatz genutzt werden.
14. Die Leitungen und Maststandorte sind nur graphisch übernommen.
15. Nachrichtliche Festsetzung gemäß § 9(6) BBauG: Laut Mitteilung des Landschaftsverbandes Rheinland - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - sind im Plangebiet archäologische Fundplätze aus der Römerzeit anzutreffen. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NW bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

- A** Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme solcher, die nach ihrem Warenangebot dem hier zulässigen Gewerbebetrieblich zugeordnet sind.

B Nur Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Artikeln des Bau-, Ausbau- und Heimwerkerbedarfs zulässig.