

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1.0 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer max. Größe von 7.5 qm zulässig.

2.0 Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs.4 BauGB u. § 23 Abs.5 BauNVO

Garagen sind gem. § 23 Abs.5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der eigens hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

3.0 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die Brachflächenvegetation im Bereich der privaten Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten.

4.0 Kennzeichnung einer Altlast gem. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Im Bereich der im Plan gekennzeichneten Altablagerung (Müllkippe - Oebel) kann es durch das unterschiedliche Verdichtungsverhalten der Altablagerungen zu vermehrter und differenzierter Setzung des Untergrundes kommen. Bei der Bauausführung sind ggfls. besondere Maßnahmen im Gründungsbereich vorzusehen. Die untere Bodenschutzbehörde des Erftkreises ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBO

5.0 Einfriedungen

Für die Einfriedungen entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen gelten folgende Festsetzungen:

Zulässig sind Hecken und Strauchpflanzungen der nachfolgenden Artenliste:

Brombeere, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe u. Hundsrose

Zäune sind nur in Kombination mit den o. g. Pflanzungen und von Außen dauerhaft zu begrünen.

6.0 Materialien

Die geplanten Baukörper sind in ihrer Materialwahl und Farbgebung der

anzupassen

Doppelhäuser sind in ihrer Fassaden - und Dachgestaltung bezüglich der Materialwahl und Farbgebung identisch auszuführen.

7.0 Stellplätze

Stellplätze und Garagenzufahrten sind teilversiegelt herzustellen. Zulässig sind hier Rasengittersteine und Fugenpflaster mit mind.2,5cm Fugenabstand. Fugen und Zwischenräume sind mit Split zu verfüllen, der Unterbau ist wasserdurchlässig anzulegen.

Hinweise:

A. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Rahmen der Planrealisierung, ist gemäß §§ 15/16 DSchG die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische

Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.02425/7684 o. 7691, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind

zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

B. Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus

Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln (Tel.0221/147-3860) zu verständigen.

Im Falle von Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen o.ä.) ist aus Sicherheitsgründen eine Tiefensondierung durchzuführen.