

Stadt Elsdorf



Textliche Festsetzungen und Hinweise

zum

Bebauungsplan Nr. 47

„Elsdorf, Zum Kapellchen / Mozartstraße“ 3.
Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen

nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung – Garagen, Carports und Stellplätze

2.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der seitlichen Abstandflächen eines Gebäudes zulässig.

2.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind an ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,00 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Im Falle der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde im Plangebiet wird auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutze und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG- vom 11.03.1980; GV NRW S. 226) in der zur Zeit gültigen Fassung hingewiesen.

Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, spätestens am nächsten Werktag anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Bodenverunreinigung

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich das Amt für Wasser-, Bodenschutz- und Abfallwirtschaft des Rhein-Erft-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Kampfmittel

Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben sollen mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Beginn der Bodenarbeiten sollte das Gelände fachgerecht untersucht werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, die Bezirksregierung und die Stadt Elsdorf sind zu verständigen.

4. Erdbebenzone / Untergrundeigenschaften

Es wird auf die Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) hingewiesen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet humoses Bodenmaterial vorhanden ist. Dieses ist empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Die Böden können mit unterschiedlichen Setzungen reagieren, wozu insbesondere im Gründungsbereich besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

Ferner sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.