



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 86 BauONW

Dächer

Dachform:

Als Dachform werden geneigte Dächer in Form von Satteldächern oder Pultdächern mit versetzter Satteldachfläche festgesetzt. Andere Dachformen sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.

Dachneigungen:

Für Satteldächer wird eine Dachneigung von 30 bis 45 Grad festgesetzt, für Pultdächer eine Dachneigung von 10 bis 20 Grad.

Dachaufbauten:

- Als Dachaufbauten sind Schleppdachgauben, Flachdachgauben sowie Satteldachgauben zulässig.
- Die Summe der Breiten aller Dachgauben darf max. 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Die max. Breite einer einzelnen Dachgaube wird mit 1,80 m festgesetzt.
- Zwischen zwei Dachgauben und zu den seitlichen Traufen ist eine Dachfläche in einer Breite von mind. 1,50 m als Abstand einzuhalten.
- Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

Gebäudebreite:

Die Mindestbreite der Wohngebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.

Hinweise

Niederschlagswasser:

Falls technisch möglich sollen Niederschlagswässer auf den Baugrundstücken versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist in der Regel eine Erlaubnis nach §§ 2,3,7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Neuss zu beantragen. Schachtversickerungen sind nicht zulässig.

Denkmalschutz:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Grundwasser:

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die Rheinbraun AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Bodenschutz:

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG) vom 09.05.2000. ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBoSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

120

WA
2W