

## Textteil zum Bebauungsplan 515

Gemäß § 9 (1) Bundesbaugesetz (in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.08.76, BGBl 1976, S. 2256, zuletzt geändert am 06.07.79, BGBl 1979, S. 949), im folgenden BBauG genannt, kann der Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text Festsetzungen treffen.

Die Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 15.09.77 (BGBl I S. 1757), im folgenden BauNVO genannt.

Demgemäß werden in Ergänzung der zeichnerischen Darstellungen folgende textliche Festsetzungen getroffen:

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

Die Flächen für die Eisenbahn - private Werkbahn - und die private Grünfläche - Schutzwald - sind bei der baulichen Ansnutzung anrechenbar.

### 2. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)

Gasfernleitung Nr. 3/23/1 und 3/23/2 einschließlich Begleitkabel der Ruhrgas AG:

Beiderseits der Leitung befindet sich ein je 4 m breiter Schutzstreifen. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- Die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel, über, bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen,
- Niveauveränderungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

### 3. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a) und b) BBauG)

In dem Bereich der privaten Grünfläche - Schutzwald - sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und die freien, nicht von den Gleisanlagen und den Versorgungsleitungen beanspruchten Flächen, dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für Neupflanzungen sind hochwachsende, einheimische Laubbäume zu bevorzugen.

### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der geplanten Anlagen, einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauphase, darf eine Höhe von 305 m über NN nicht übersteigen.

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)

Die Festsetzung der nachrichtlich übernommenen Kohlenabbaugrenze erfolgte auf der Grundlage des Gesetzes über die Gesamtplanung im Rheinischen Braunkohlengbiet und ist im Teilplan 7/1 "Hürth" vom 09.06.61 enthalten.

### Nachrichtliche Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (6) BauGB)

Im Bereich der 1. Teiländerung des BPL 515 ist zu allen Bauvorhaben ab einer Bauhöhe von rund 209 Metern über NN eine Zustimmung der militärischen Luftfahrtsbehörde gem. § 12 (3) Nr. 2 Buchstabe b