

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 602 a
Ortsteil Berrenrath

1. Reines Wohngebiet

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) und (4) BauO NW nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Stellplätze und Garagen/Anrechnung auf die zulässige Grundfläche

Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen **nicht** überschritten werden darf.

3. Anpflanzen von Bäumen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß bei der Anpflanzung der mit ☉ festgesetzten Einzelbäume Baumarten aus der nachfolgend genannten Pflanzliste zu verwenden sind.

Acer Pseudoplatanus
Carpinus Betulus
Fagus Sylvatica
Fraxinus Excelsior
Prunus Avium
Prunus Serotina
Quercus Petraea
Sorbus Aucuparia

Bergahorn
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Späte Traubenkirsche
Traubeneiche
Eberesche

Die Bäume sind als 3 x verschulte Heister mit einem Stammumfang von mind. 20 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen.

4. Nebenanlagen

Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen gemäß §4 (1) und (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² und/oder 30 m³ zulässig sind (z. B. sogenannte Gartenhäuschen).

5. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Errichtung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der mit St/Ga festgesetzten Flächen nicht zulässig ist.

6. Hinweise

6.1 Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 602 a Berrenrath wurde eine selbständige Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW 1984 erstellt.

6.2 Eingriffsregelung

Als Anlage zum Bebauungsplan Nr. 602 a Berrenrath wurde eine Flächenbilanzierung erarbeitet. Hierin wird dargelegt, in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft (im Sinne des Landschaftsgesetzes NW) auf der Grundlage des Bebauungsplanes zu erwarten sind und wie sie ggf. ausgeglichen werden können.

6.3 Fluglärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 602 a liegt im Lärmschutzbereich C des Flughafens Nörvenich.

6.4 Bodenverhältnisse

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der BauO NW sind zu beachten.