

## **A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 12 BauNVO**

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND IHRE ZUFahrTEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO sind

- Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit "St" zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig;
- Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**

#### **1. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 51a LWG ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen über Rohrigolen oder Mulden zu versickern. Sickerschächte sind nicht zulässig.

Alternativ ist die Einleitung in dezentrale Kleinspeicher verbunden mit Brauchwassernutzung (Grauwasser) zulässig. Diese Anlagen sind durch einen Überlauf an Versickerungsanlagen anzuschließen.

Ist durch eine zu geringe Größe der Freiflächen des Baugrundstückes die Einhaltung der geltenden Grenzabstände nicht gewährleistet, so ist die Einleitung des Niederschlagswassers in den städtischen Kanal möglich.

## **B. KENNZEICHNUNG**

ERDBEBENZONE

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0. Auf DIN 4149 wird hingewiesen.

## **C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

ANBAUVERBOTSZONE

Entlang der Kreisstraße K 1 (Langster Straße) besteht eine Anbauverbotszone von 20 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand gemäß § 25 (1) StrWG NRW.

## **D. HINWEISE**

#### **1. FLUGLÄRM**

Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes „Schutz vor Fluglärm“. In der Lärmschutzzone C können äquivalente Dauerschallpegel von 62-67 dB(A) auftreten.

#### **2. WASSERSCHUTZZONE**

Das Plangebiet liegt innerhalb der vorgesehenen Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Rheinfähre.

#### **3. BODENDENKMALPFLEGE**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Meerbusch als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22, unverzüglich zu informieren. Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen.

#### **4. BODENSCHUTZ**

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 9.5.2000 ergeben, sind zu beachten, insbesondere bei der Verbringung des Oberbodens auf Flächen außerhalb des Baugebietes.

#### **5. KAMPFMITTEL**

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meerbusch und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.

## **ERGÄNZUNG**

der textlichen Festsetzungen

auf Grund des Beschlusses über Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB:

- A.II.2. Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 13 (3) TrinkwV ist die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.