

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 18 Absatz 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 150,50 m über NHN. Als maximale Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Außenkante des Daches/Oberkante Attika des Hauptdaches.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortheimische Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(2) Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Abgrenzung für Stellplatzflächen und Zufahrten sind 24 Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Solitärhochstämme in viermal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in einem zusammenhängenden Pflanzstreifen mit einer Mindestvegetationsfläche von 9 m² je Baum. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern. Bei Ausfällen sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB)

Der Gehölzbestand der im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu erhalten.

4. Zufahrten und Stellplätze

(§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Im Plangebiet sind Stellplätze sowie Zu- und Abfahrten ausschließlich in den Bereichen zulässig, in denen der Bebauungsplan dieses zeichnerisch vorsieht.

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Bodendenkmale

Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittel

Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.