



## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 259  
- Bettikum -

Redaktionelle Anmerkung:    *Rechtskraft 09.05.1995    Es gilt die BauNVO 1990*

Die nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.  
Als Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 BauNVO sind nur Garten- und Gartengerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen bei der zweigeschossigen Bebauung auf 12,0 m und bei der eingeschossigen Bebauung auf 9,5 m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Der Pflanzstreifen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) als Ortsrandbegrünung mit bodenständigen Gehölzen wie folgt zu bepflanzen:  
im Bereich des Pflanzstreifens sind alle 10 - 15 m ein Baum zu setzen und mindestens je 2 qm Pflanzfläche ein Strauch. Es sind folgende Gehölze zu verwenden: bei den Bäumen Rotbuche, Espe, Stieleiche, Roteiche, Eberesche, Esche sowie hochstämmige Obstbäume.  
Bei den Sträuchern: Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose und Salweide.

Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Ausgleich nicht vollständig auf den Flächen der Baugrundstücke möglich ist, sind nach § 8a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz durch Ersatzmaßnahmen im Pflanzstreifen der Ortsrandbegrünung gleichwertig zu kompensieren.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB sind die im östlichen Planbereich liegenden Baugrundstücke gegen die Grenze des Geltungsbereichs dieses Planes durch Hecken dauerhaft abzapflanzen. Die Hecken dürfen nicht höher als 2 m gehalten werden.

### Hinweise:

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerks Allerheiligen.

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DschG vom 11.03.1980 -GV.NW. S. 226) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.