

333

Die in rotarotange platzierten Zeichen, Signaturen und Linien (zweigeschnittene Bezeichnungen) haben nur symbolischen Charakter und sind keine rechtsverbindliches Feststellmedium.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 333
- An der Erftmündung -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 04.08.1997 Es gilt die BauNVO 1990

Die gem. § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie nicht innerhalb der Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB liegen und min. 2/3 der vorhandenen Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf dem Grundstück erhalten bleiben.

Gem. § 9 (1) 6 BauGB sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zu errichten.

Gem. § 9 (1) 20 BauGB ist die vorhandene Obstwiese zu erhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten. Für die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Anpflanzungen sind ausschließlich bodenständige, dem Standort entsprechende Baum- und Straucharten zu verwenden.

Alle gem. § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten erhaltenswerten Bereiche sind während der Bauzeit durch geeignete Zäune zu schützen. Einzelbäume, die durch Bauarbeiten gefährdet sind, müssen fachgerecht gegen Beschädigungen gesichert werden.

Hinweis

Das Planungsareal liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des DSchG NW wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit zu geben, bauvorgreifend wissenschaftliche Untersuchungen (Ausgrabungen) im erforderlichen Umfang durchzuführen.