TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet sind von den allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aller Art gemäß § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO die Einzelhandelsbetriebe, die Tankstellen und die Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, ausgeschlossen.
Im Gewerbegebiet sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §§ Absatz 3 Nr.1 BauGB Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber nur zulässig, wenn diese in das Gewerbegebäude integriert sind.
Gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs.6 BauNVO sind in allen Baugebieten Garagen, überdachte und offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür vorgesehen Flächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs.3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet auf maximal 7 m Firsthöhe beschränkt, jeweils gemessen vom höchsten Punkt der zugehörigen Erschließungsanlage.

3. Bodenbelastungen / Beseitigung des Niederschlagwassers

Gemäß § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche bei Realisierung der geplanten Baumaßnahmen folgendes zu beachten:
Im gekennzeichneten Teilbereich III des Altastandortes Ne 157 befinden sich Bodenbelastungen bzw. schadstoffbelastete Auffüllungen.
Diese sind im Zuge der Realisierung des Planes entweder auszuheben und fachgerecht zu entsorgen oder wie folgt durch eine Überdeckung zu sichern: Für die Erstellung der Parkplätze, Fahrbahn- und Gehwegflächen sind über die ohnehin zu erstellenden Oberflächenbefestigungen hinaus keine weiteren Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Für die nordöstliche Grünfläche ist eine Abdeckung mit mind. 10 cm sauberem Boden als Sicherung ausreichend. Zur Herrichtung der Bolzplatzfläche müssen in der Regel eine Tragschicht, eine dynamische Schicht und ein Tennenbelag aufgebracht werden. Dieser Aufbau reicht zur Sicherung der dort vorhandenen Bodenbelastungen aus. Die Grünflächen im direkten Umfeld des Bolzplatzes sollten vorsorglich mit 35 cm sauberem Boden abgedeckt werden. Sämtliche Bodeneingriffe im Bereich des Altastandortes Ne 157 müssen durch einen Altlastenfachgutachter begleitet werden. Das Höhenniveau der Erschließungsanlagen darf durch die Abdeckung nicht überschritten werden.
Eine Versickerung der Dachflächenwasser ist in den gekennzeichneten Bereichen nicht zulässig. In den übrigen Bereichen ist das Niederschlagswasser der Dachflächen gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB in den Boden zu leiten. Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

4. Ökologische Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB ist festgesetzt:
Auf jedem Grundstück (Gewerbegebiet / Gemeinbedarfsfläche) ist mindestens ein heimischer Laubbaum II.Ordnung (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Obstbochetsamm / Pflanzqualität min. 150-200 cm Höhe), anzupflanzen.
Innerhalb der Pflanzgebotsflächen ist eine Laubhecke / Strauchpflanzung (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Weißdorn / 1 Gehölz je 2qm / Pflanzqualität min.100 cm Höhe) zu pflanzen. Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Nebenanlagen und Versickerungseinrichtungen nicht zulässig. Am südlichen Grundstücksrand des Kindergartengeländes kann alternativ zur festgesetzten Pflanzgebotsfläche ein Rankgerüst mit Kletterpflanzen errichtet werden.
Zur Beschattung der gewerblichen und gemeinbedarflichen Stellplätze ist für je 5 Stellplätze bzw. 100 qm Stellplatzfläche ein standortgerechter bodenständiger Laubbaum I. Ordnung (Stammumfang min. 18-20 cm als Hochstamm) zu pflanzen.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen.
Fassaden sind zu mindestens 20 % mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Der Bolzplatz ist von außen intensiv einzugrünen.
Einfriedungen sind intensiv durch Kletter-, Schling- oder Strauchpflanzungen zu begrünen.
Alle o.g. Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Spielplatzflächen sind standortgerechte Laubbaum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 20 Laubbäume I. Ordnung (innerhalb einer mindestens 6 qm großen unversiegelten Baumscheibe) zu pflanzen.

5. Immissionsschutz

Das Gewerbegebiet wird zur Einhaltung der Emissionswerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 PPP an der benachbarten (Wohn-) Bebauung gemäß §1 Absatz 4 BauNVO gegliedert:
Nicht zulässig sind Betriebe- und Anlagearten der Nr. 1 bis Nr. 221 der Abstandsliste 2007 NRW (MUNLV NRW 2007) und Anlagen mit einem ähnlichen Störgrad. Ausnahmsweise können o.g. Anlagen zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachgewiesen wird oder wenn nach neuen Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstandes zulässt.
Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO in Verbindung mit der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der DIN 45691 sind im Gewerbegebiet nur Vorhaben zulässig, die folgende Emissionskontingente nicht überschreiten: 66 dB(A)/qm (Tag) und 47 dB(A)/qm (Nacht).

Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO in Verbindung mit der 18. BImSchV und der Freizeitlärmrichtlinie ist die Nutzung des Bolzplatzes und der Skateranlage,
- während der Unterrichtszeiten der Grundschule nur für eine schulische Nutzung zulässig.
- außerhalb der Unterrichtszeiten der Grundschule nur tags außerhalb der Ruhezeiten, d.h. an Werktagen von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr für eine allgemeine Nutzung zulässig.

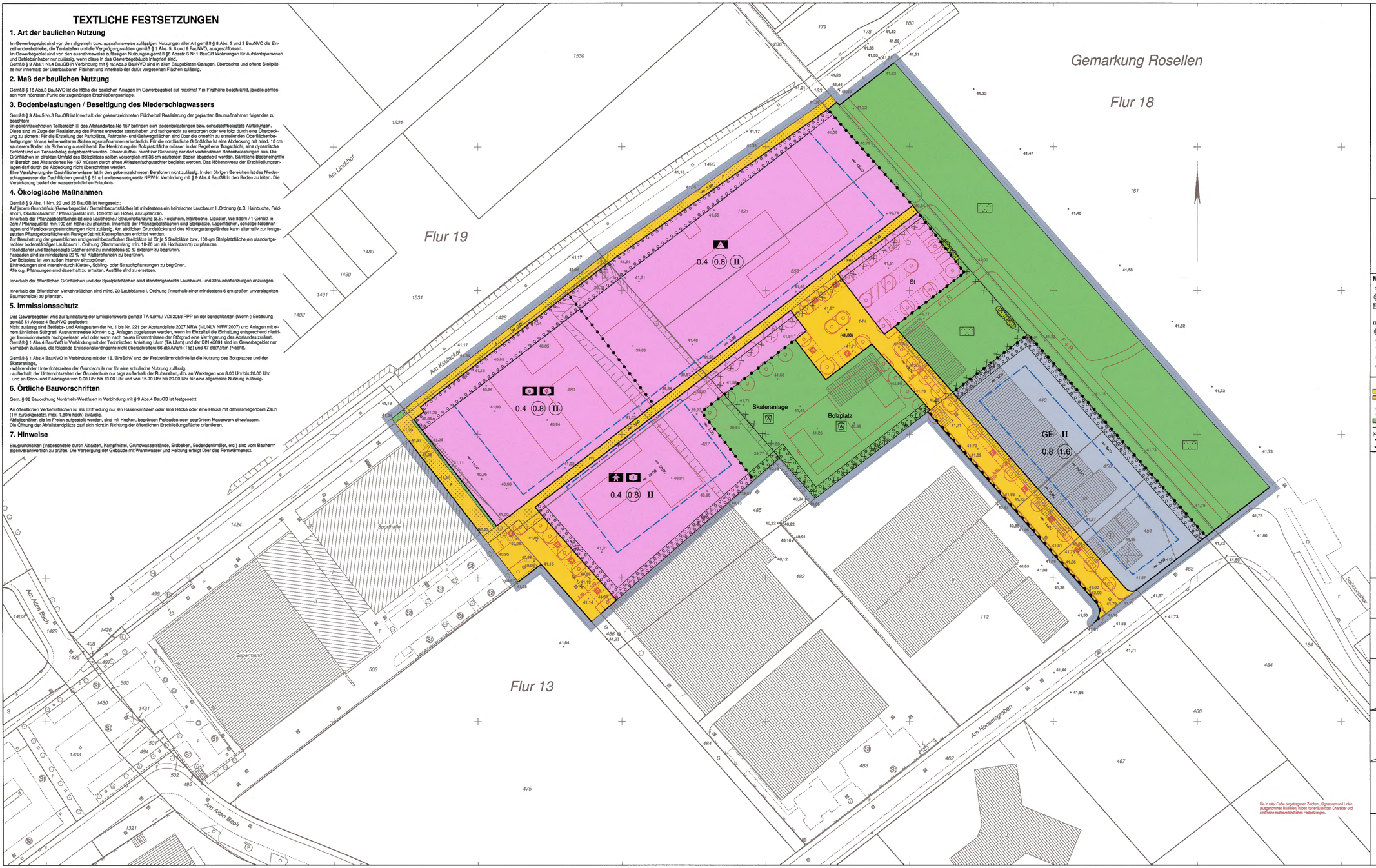
6. Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB ist festgesetzt:

An öffentlichen Verkehrsflächen ist als Einfriedung nur ein Rasenkantenstein oder eine Hecke oder eine Hecke mit dahinterliegendem Zaun (1m zurückgesetzt, max. 1,80m hoch) zulässig.
Abfallbehälter, die im Freien aufgestellt werden, sind mit Hecken, begrünten Palisaden oder begrünten Mauerwerk einzufassen.
Die Öffnung der Abfallstandplätze darf sich nicht in Richtung der öffentlichen Erschließungsfläche orientieren.

7. Hinweise

Baugrundrisiken (insbesondere durch Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserstände, Erdbeben, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Die Versorgung der Gebäude mit Warmwasser und Heizung erfolgt über das Fernwärmenetz.



Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 445

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2007 (GV NRW S. 380).

- Allerheiligen, Schule und Begegnungsstätte -

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: Mai 2008

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile der Bebauungspläne 419, 420 und 443.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- 135 Böschung
- Baum
- Laterne
- 40,51 Höhen über NN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.7 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- B.O.Z. Baumassenzahl (BMZ)
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GH Gebäudehöhe
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- O offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- A nur Einzelhäuser zulässig
- A nur Doppelhäuser zulässig
- A nur Hausgruppen zulässig
- A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- 45° Dachneigung
- Whs Wohnhaus
- Firstrichtung
- Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- F/R Fuß- und Radweg
- öffentliche Parkfläche
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- (43,37) Straßenhöhen, geplant
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindertagesstätte
- Schulzentrum
- öffentliche Verwaltung
- Grundschule
- Begegnungszentrum
- Jugendzentrum

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielplatz — Ist dem Spielbereich X gemäß DIN 18034 Spielplatzgeräte und -Spielflächen, Teil 1 und 2 (Ausgabe 1992-07) zuzuordnen
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Tg Tiefgaragen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Cp Carport
- Na Nebenanlagen
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bäume zu pflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- CE Gemeinschaftsantenne
- Gas
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser

Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
I.V.
Beigeordneter
I.A.
Ltd. Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den 24.11.2008
Der Bürgermeister
I.A.
Vermessungsdirektor

Angefertigt: Liegenschaften und Vermessung Neuss, den 24.11.2008
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtdirektorin
I.A.
Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Anhörung erfolgte am
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 12.12.08 geändert worden. Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 12.12.08 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 24.6.09 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 445 (2. Planfassung)
- Allerheiligen, Schule und Begegnungsstätte -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 24.06.2009* *Es gilt die BauNVO 1990*

1. Art der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet sind von den allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aller Art gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO die Einzelhandelsbetriebe, die Tankstellen und die Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, ausgeschlossen.
Im Gewerbegebiet sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Absatz 3 Nr.1 BauGB Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber nur zulässig, wenn diese in das Gewerbegebäude integriert sind.
Gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs.6 BauNVO sind in allen Baugebieten Garagen, überdachte und offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür vorgesehen Flächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs.3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet auf maximal 7 m Firsthöhe beschränkt, jeweils gemessen vom höchsten Punkt der zugehörigen Erschließungsanlage.

3. Bodenbelastungen / Beseitigung des Niederschlagwassers

Gemäß § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche bei Realisierung der geplanten Baumaßnahmen folgendes zu beachten:
Im gekennzeichneten Teilbereich III des Altstandortes Ne 157 befinden sich Bodenbelastungen bzw. schadstoffbelastete Auffüllungen. Diese sind im Zuge der Realisierung des Planes entweder auszuheben und fachgerecht zu entsorgen oder wie folgt durch eine Überdeckung zu sichern: Für die Erstellung der Parkplätze, Fahrbahn- und Gehwegsflächen sind über die ohnehin zu erstellenden Oberflächenbefestigungen hinaus keine weiteren Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Für die nordöstliche Grünfläche ist eine Abdeckung mit mind. 10 cr sauberem Boden als Sicherung ausreichend. Zur Herrichtung der Bolzplatzfläche müssen in der Regel eine Tragschicht, eine dynamische Schicht und ein Tennenbelag aufgebracht werden. Dieser Aufbau reicht zur Sicherung der dort vorhandenen Bodenbelastungen aus. Die Grünflächen im direkten Umfeld des Bolzplatzes sollten vorsorglich mit 35 cm sauberem Boden abgedeckt werden. Sämtliche Bodeneingriff im Bereich des Altstandortes Ne 157 müssen durch einen Altlastenfachgutachter begleitet werden. Das Höhenniveau der Erschließungsanlagen darf durch die Abdeckung nicht überschritten werden.
Eine Versickerung der Dachflächenwässer ist in den gekennzeichneten Bereichen nicht zulässig. In den übrigen Bereichen ist das Niederschlagswasser der Dachflächen gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB in den Boden zu leiten. Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

4. Ökologische Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB ist festgesetzt:
Auf jedem Grundstück (Gewerbegebiet / Gemeinbedarfsfläche) ist mindestens ein heimischer Laubbaum II. Ordnung (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Obsthochstamm / Pflanzqualität min. 150-200 cm Höhe), anzupflanzen.
Innerhalb der Pflanzgebotsflächen ist eine Laubhecke / Strauchpflanzung (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Weißdorn / 1 Gehölz je 2qm / Pflanzqualität min.100 cm Höhe) zu pflanzen. Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Nebenanlagen und Versickerungseinrichtungen nicht zulässig. Am südlichen Grundstücksrand des Kindergartengeländes kann alternativ zur festgesetzten Pflanzgebotsfläche ein Rankgerüst mit Kletterpflanzen errichtet werden.

Zur Beschattung der gewerblichen und gemeinbedarflichen Stellplätze ist für je 5 Stellplätze bzw. 100 qm Stellplatzfläche ein standortgerechter bodenständiger Laubbaum I. Ordnung (Stammumfang min. 18-20 cm als Hochstamm) zu pflanzen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen.
Fassaden sind zu mindestens 20 % mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Der Bolzplatz ist von außen intensiv einzugrünen.
Einfriedungen sind intensiv durch Kletter-, Schling- oder Strauchpflanzungen zu begrünen.
Alle o.g. Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Spielplatzflächen sind standortgerechte Laubbaum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 20 Laubbäume I. Ordnung (innerhalb einer mindestens 6 qm großen unversiegelten Baumscheibe) zu pflanzen.

5. Immissionsschutz

Das Gewerbegebiet wird zur Einhaltung der Emissionswerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 PPP an der benachbarten (Wohn-) Bebauung gemäß §1 Absatz 4 BauNVO gegliedert:
Nicht zulässig sind Betriebs- und Anlagearten der Nr. 1 bis Nr. 221 der Abstandsliste 2007 NRW (MUNLV NRW 2007) und Anlagen mit einem ähnlichen Störgrad. Ausnahmsweise können o.g. Anlagen zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachgewiesen wird oder wenn nach neuen Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstandes zulässt. Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO in Verbindung mit der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der DIN 45691 sind im Gewerbegebiet nur Vorhaben zulässig, die folgende Emissionskontingente nicht überschreiten: 66 dB(A)/qm (Tag) und 47 dB(A)/qm (Nacht).

Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO in Verbindung mit der 18. BimSchV und der Freizeitlärmrichtlinie ist die Nutzung des Bolzplatzes und der Skateranlage,
- während der Unterrichtszeiten der Grundschule nur für eine schulische Nutzung zulässig.
- außerhalb der Unterrichtszeiten der Grundschule nur tags außerhalb der Ruhezeiten, d.h. an Werktagen von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr für eine allgemeine Nutzung zulässig.

6. Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB ist festgesetzt:

An öffentlichen Verkehrsflächen ist als Einfriedung nur ein Rasenkantstein oder eine Hecke oder eine Hecke mit dahinterliegendem Zaun (1m zurückgesetzt, max. 1,60m hoch) zulässig.
Abfallbehälter, die im Freien aufgestellt werden, sind mit Hecken, begrünten Palisaden oder begrüntem Mauerwerk einzufassen. Die Öffnung der Abfallstandplätze darf sich nicht in Richtung der öffentlichen Erschließungsfläche orientieren.

7. Hinweise

Baugrundrisiken (insbesondere durch Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserstände, Erdbeben, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Die Versorgung der Gebäude mit Warmwasser und Heizung erfolgt über das Fernwärmenetz.