

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlagen der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei den an der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Gebäuden nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt der an den Vorgarten angrenzenden Erschließungsanlagen liegen.

2. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den zeichnerisch bestimmten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume nicht unter 2 m Höhe und Sträucher als Unterpflanzung in einem Pflanzabstand von mindestens 1,5 x 1,0 m oder als Hecke zu verwenden. Der Anteil der Bäume soll mindestens 10 % betragen. Zusätzlich sind gegenseitig Hecken zulässig.

Für die Bepflanzung sind nur Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation zulässig, wie z.B.:

Bäume: Feldahorn, Spitzahorn, Stieleichen, Vogelkirsche, Eberesche, Winterlinde, Hainbuche, Esche und Streuobstbäume.

Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Schneeball, Holunder.

Empfehlungen und Hinweise

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sumpfungsrichters des Braunkohlen-Tagebaues. Nach Beendigung des Braunkohlen-Abbaues muß mit einem Wiederanstieg des Grundwassers auf den natürlichen Stand gerechnet werden.

Auf die Gründungsvorschriften der DIN 1054 wird hingewiesen.

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort dem Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon: 0228/72941, Colmantstraße 14 - 16, 5300 Bonn zu melden.