

- o orientlich p privat
-  Park – Grünanlagen
-  Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
-  Anpflanzen von Einzelbäumen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. hinter der rückwärtigen Baugrenze, Garagen und Stellplätze unzulässig. Garagen müssen mit ihrer Einfahrtseite einen Abstand von mindestens 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Ausgenommen hiervon sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nur bis zu 30 cbm je Grundstück zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§19 BauNVO)

Die nach § 19 Abs.4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundfläche wird auf höchstens 25% begrenzt. Darüber hinausgehende Überschreitungen sind bis zur Grundflächenzahl (GRZ) 0.6 möglich, wenn

- die Bodenbefestigungen wasserdurchlässig sind und
- die Menge des für diese zusätzliche Überschreitungsfläche anzurechnenden Niederschlagswassers nicht oder dosiert in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird und
- die zusätzliche Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die Funktion des Bodens hat.

Grünordnerische Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung)

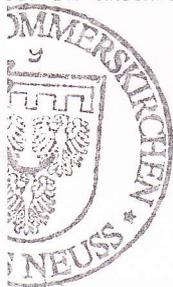
Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden (gem. § 8a Abs.1 BNatSchG) den Flächen der allgemeinen Wohngebiete die im Bebauungsplan festgesetzten "öffentlichen Grünflächen" gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB zugeordnet. (Die Zuordnung wird gemäß der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §8a BNatSchG durchgeführt)

hat in seiner
1 BauGB die
schlossen.
ortsüblich



ing sind die Bür-
tsüblicher Bekannt-
m 17.11.1997 bis
orden.
erung und Erör-

Belange und die
1 gem. § 4 Abs. 1
1997 bis einschließ-



Sommerskirchen hat
eschluß über die
ist Begründung

m. § 3 Abs. 2
ng am 23.06.1999
eßlich 04.08.1999
träger öffentlicher
den über die



r Gemeinde
im 27.06.2002

rommerskirchen hat
schluß über die
Begründung

§ 3 Abs. 2
am 23.06.1999
lich 04.08.1999
iger öffentlicher

den über die



Gemeinde
n 27.06.2002
enlage dieses
d bestimmt, daß
ergänzten Teilen

n. § 3 Abs. 2
ig
05.12.2002
wurf öffentlich
nge sowie die
ute öffentliche
berichtigt.



hat nach Prüfung
gen gem § 3
0.07.2003
ng als Entschei-
uGB als Satzung



Bebauungsplan mit
ortsüblich bekannt-

bauungsplan

4.04.2003

- die Bodenbefestigungen wasserdurchlässig sind und
- die Menge des für diese zusätzliche Überschreitungsfläche anzurechnenden Niederschlagswassers nicht oder dosiert in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird und
- die zusätzliche Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die Funktion des Bodens hat.

Grünordnerische Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden (gem. § 8a Abs.1 BNatSchG) den Flächen der allgemeinen Wohngebiete die im Bebauungsplan festgesetzten "öffentlichen Grünflächen" gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB zugeordnet.
(Die Zuordnung wird gemäß der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §8a BNatSchG durchgeführt)

Hinweise:

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort der Gemeinde Rommerskirchen als unterer Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, (Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/80039, Fax: 02206/80517) zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
Aufforstung einer Vorratsfläche für Ersatzmaßnahmen. In der Gemarkung Broich, Flur 5, Flurstück 113, Am Sandweg ist gemäß der Kulturplanung des Kreises Neuss eine Fläche von 4.639 qm aufzuforsten.

Im nachrichtlich übernommenen Bereich der Altablagerung RO 14 und RO 52 ist bei Erdbaumaßnahmen die Begleitung durch einen fachlich qualifizierten Gutachter erforderlich. Betroffen hiervon sind die Flurstücke 37, 39, 111, 183, 313 und 319 sofern sie innerhalb des Plangebietes liegen.

Für das Baugebiet bestehen örtliche Bauvorschriften, die zu beachten sind.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.