

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 64/2, 2. Änderung vom 27.05.1995

Gemäß Baugesetzbuch/Baunutzungsverordnung:

1. Im Plangebiet dürfen folgende traufseitige Außenwandhöhen (Wandhöhe = Begriff gem. § 6 Abs. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen) an Gebäuden nicht überschritten werden:

auf dem Flurstück Nr. 303	11,00 m,
auf den Flurstücken Nr. 406 und 602	6,50 m,
auf den Flurstücken Nr. 148, 86, 87 und 121	7,20 m.

Der Meßpunkt für die Wandhöhe liegt an der Begrenzung der jeweiligen Verkehrsfläche.
Die Höhe ist zu messen ab Oberkante der Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge. Bei Längen von mehr als 15 m ist von einer rechnerischen Gebäudelänge von max. 20 m auszugehen, d.h., die Gebäude sind ggf. in Abschnitten von 20 m in der Höhe zu staffeln.
Der Meßpunkt für die Wandhöhe der zulässig zweigeschossigen Bebauung auf den Flurstücken Nr. 148, 86, 87 ist zu messen an der Oberkante der Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche.

2. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche im Plangebiet erfolgt für die Anlieger als Begünstigte sowie für öffentliche Leitungsträger.
3. Ausnahmsweise können Stellplätze auch außerhalb des dafür festgesetzten Untergeschosses bzw. festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn diese aus bauordnungsrechtlichen Gründen erforderlich sind und so angeordnet werden, daß gesunde Wohnverhältnisse auf dem eigenen und den angrenzenden Flurstücken gewährleistet sind.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 64/2, 2. Änderung

1. Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Hauptstart- und Hauptlandebahn 32 R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

2. Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968
(BGBl. I S. 1113)

§ 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974
(BGBl. I S. 721) und

§ 9 des Gesetzes zum Schutz gegen den Fluglärm vom 30.03.1971
(BGBl. I S. 282)

wird hingewiesen

3. Das Plangebiet erstreckt sich über das inzwischen aufgehobene Bergwerksfeld „Alwine“. Bei der Vergabe von Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, Anzeichen von altem Bergbau an das Bergamt Siegen, Postfach 10 09 47, 57009 Siegen, umgehend zu melden.