

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 96/2 vom 08.07.1994

gemäß Baugesetzbuch / Baunutzungsverordnung

1. Im Plangebiet darf die traufseitige Außenwandhöhe 4,60 m nicht überschreiten (Wandhöhe = Begriff gem. § 6, Abs. 4 BauO NW). Der Meßpunkt für die Wandhöhe liegt in der Begrenzung der jeweiligen Verkehrsfläche sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Die Höhe ist zu messen ab Oberkante der Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.
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. Die festgesetzte Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belastenden ist, umfaßt die Befugnis der Rhenag Sieburg, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
4. Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Baum zu pflanzen.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mind. zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, welche gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten sind.
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BauGB ist entlang der Zeithstraße ein Lärmschutzwall von 3,50 m Höhe über angrenzendes Straßenniveau und in der Mindestbreite von 11 m, gemessen am Böschungsfuß, zu errichten. Die straßenseitige Wallfläche ist mit einheimischen, standortgerechten, strauchartigen Gehölzen (keine hochwachsenden Gehölze) fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie lückenlos einzufrieden.

Eine bauliche und sonstige Nutzung im Sinne des § 3 BauNVO ist erst nach Errichtung des Lärmschutzwalles zulässig.

Die Lärmschutzanlage ist Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen für die Baugrundstücke

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 96/2 vom 08.07.1994

1. Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R 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 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282)
wird hingewiesen.
3. Vor Errichtung einer Lärmschutzanlage sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die technischen Einzelheiten mit dem Rheinischen Straßenbauamt Bonn abzustimmen. An das Rheinische Straßenbauamt Bonn können bezüglich Auswahl und Bemessung einer Lärmschutzanlage keine Forderungen gestellt werden.
4. Bei der Vergabe von Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Firmen zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Colmantstr. 14-16, 53115 Bonn, unmittelbar zu melden.