

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 95/2 vom 24.01.1991

Gemäß BauGB / BauNVO / § 81 BauO NW

- Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf im Mittel nicht mehr als 1,00 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Die Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und Oberkante Sparren darf im Mittel nicht mehr als 4,00 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
- Für die Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung als Ausnahme auch Flachdächer zulässig.
- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sowie in einer Tiefe von 5,00 m in und an Vorgartenbereichen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten, ausgenommen Hecken und sonstige Bepflanzungen. Betonsockel über 0,30 m Höhe, Betonpfeiler und Betonmauern sowie Maschendraht und ähnliche Konstruktionen sind nicht gestattet.
- Grundstückszufahrten und –zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 95/2 vom 24.01.1991

- Gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung des Regierungspräsidenten befindet sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone der Wahnbachtalsperre.
- 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.
- 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.
- Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, betriebsübliche Geruchs- und Lärmbelästigungen sind hinzunehmen.