TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 8/4 vom 21.01.1982

Im Bereich dieser festgesetzten überbaubaren Flächen ist eine Grundstücksteilung nur dann zulässig, wenn der unmittelbare Anschluss der Grundstücke an vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen gewährleistet ist.

Gebäude mit mehr als 15m Gebäudelänge sind innerhalb der überbaubaren Fläche gestaffelt anzuordnen.

- Im Bereich privater Grünflächen sind keine baulichen Anlagen zugelassen.
Ausnahmen:
 - 1.) notwendige Grundstückzufahrten
 - 2.) im Straßenkreuzungsbereich Frankfurter Straße/Mühlengrabenstraße Garagenanlagen, die zur Abschirmung des Verkehrslärms beitragen, entsprechend zeichnerischer Darstellung.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.
- Festgesetzte Baugrenzen und überbaubare Flächen mit scheinbarem Anschnitt vorhandener Gebäude (Frankfurter Straße/Deichhaus) gelten bei Neubebauung oder Erweiterungsmaßnahmen.
- Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Sichtflächen an der Frankfurter Straße sind von Sichthindernissen aller Art über 0,70 m Höhe freizuhalten.

HINWEIS

Bebauungsplan Nr. 8/4 vom 21.01.1982

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt, -Start und Landebahn 32 R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 4.11.1968 (BGBl. I S.1113) § 14 Bundesimmissionsgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I S.721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 (BGBl. I S.282) wird hingewiesen.