

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 64/1, 3. Vereinfachte Änderung vom 26.09.1990

Gemäß BauGB / BauNVO / § 81 BauO NW :

- Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß darf nicht über der Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Im Plangebiet darf eine maximale Wandhöhe (Begriff gem. § 6 Abs. 4 BauO NW) gemessen an der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ab deren Oberkante im Mittel von 3,60 m nicht überschritten werden.
- Im Plangebiet muß vor jeder Garage ein Einstellplatz auf dem Grundstück mit einer Länge (Tiefe) von mind. 5,00 m verbleiben.
- Garagen und Stellplätze sind in Vorgärten sowie in rückseitigen Gartenbereichen (ab ca. 13 m hinter der Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.
- Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.
- Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 30% der Dachlänge zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 64/1, 3. Vereinfachte Änderung vom 26.09.1990

- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Hauptstart- und Hauptlandebahn 32 R und in der Lärmschutzzone C 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.
- Das Plangebiet wird von dem Bergwerksfeld „Hölty“ überdeckt. Es wird auf das mögliche Vorhandensein alter, unbekannter Grubenbaue hingewiesen.