

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 67/1, 1. Änderung vom 30.05.1990

- Für die Grundstücke Nr. 31 und 78 an der Friedensstraße darf die Fußbodenoberkante Erdgeschoß nicht mehr als 0,75 m über der festgelegten und für die Grundstücke Nr. 151 und 560 am Birkenweg über der bestehenden privaten Zuwegung liegen.
- Für Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung auch Flachdächer zulässig.
- Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.
- Bei eingeschossiger Bauweise kann, sofern keine anderen Festsetzungen bestehen, bei Dachneigungen über 35° ein Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m errichtet werden.
- Bei zweigeschossiger Bauweise darf kein Drempel errichtet werden.
- Vor jeder Garage muß in Einstellplatz auf dem Grundstück mit einer Länge von mindestens 5,0 m für Personenwagen verbleiben.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den Flurstücken Nr. 31, 78 und 208 zugunsten der Innenbereichsgrundstücke, auf dem Flurstück Nr. 212 zugunsten der Bewohner des Baugebietes Eichendorffstraße Nr. 14, 16 und 18 sowie zugunsten der Schulanlage als öffentliche Zuwegung / Zufahrt.

Gemäß § 81 BauONW – Örtliche Bauvorschriften

- Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 40% der Dachlänge bei Dachneigungen über 35° zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.
- Doppelhäuser müssen in der Gestaltung einander angepaßt werden.
- Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Betonsockel sowie Maschendraht sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
- Müll- und Abfallbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen, wenn sie im Vorgarten oder seitlich des Hauses abgestellt werden sollen.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 67/1, 1. Änderung vom 30.05.1990

- 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)
und
den Landesentwicklungsplan IV vom 08.02.1980 (Min. Bl. für das Land NW – Nr. 23 vom 31.03.1980)
wird hingewiesen.
- Ca. 100 m westlich sowie ca. 80 m nordöstlich des Planänderungsgebietes befinden sich Altlasten.