

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 82 vom 09.03.1990

- 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 der Vorderkante Außenwand und Oberkante Sparren darf im Mittel nicht mehr als 4,00 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Für Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung auch Flachdächer zulässig.
- Zur Abschirmung des Reinen Wohngebietes gegen die Emissionen der Tennisplatzanlage (außerhalb des Plangebietes) wird eine ca. 5,00 m hohe bepflanzte Wallanlage festgesetzt. Der Lärmschutzwall ist in seiner Abmessung gem. den Anforderungen des schalltechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros Graner, Bergisch Gladbach, herzustellen. Eine bauliche und sonstige Nutzung im Sinne des § 3 BauNVO ist erst nach Errichtung des Lärmschutzwalles zulässig. Die Lärmschutzanlage ist Bestandteil der Erschließung aller Baugrundstücke im Plangebiet.
- Die festgesetzten privaten Grünflächen sind Bestandteil der Baugrundstücke.
- Sämtliche Grünflächen im Plangebiet sind standortgerecht ausschließlich mit einheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen.
- Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich Weißdornweg) 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 Anpflanzungen. Betonsockel über 0,30 m Höhe, Betonpfeiler und Betonmauern sowie Maschendraht und ähnliche Konstruktionen sind nicht gestattet. Einfriedigungen der Baugrundstücke an der Grenze zur freien Landschaft, an der öffentlichen Grünfläche, östlich des Lärmschutzwalles sowie innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m und in Form von Holzzäunen (z.B. Jägerzäune, Staketenzäune) außer Schwartenzäunen zulässig. Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m können als Ausnahme zugelassen werden.
- Im Plangebiet sind Wand-, Dach- und Fensterkonstruktionen wegen des Fluglärms schalldämmend so auszubilden, daß für Aufenthaltsräume ein Innenpegel bei Tage von 50 Dezibel (A) und bei Nacht von 35 Dezibel (A) eingehalten werden kann.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 82 vom 09.03.1990

- Das Plangebiet wird von dem Bergwerksfeld „Vater Windgassen“ überdeckt. Es wird auf das mögliche Vorhandensein alter, unbekannter Grubenbaue hingewiesen.
- Laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen sind die Flächen im Plangebiet Niedermoorflächen mit geringem Flurabstand. Es können betonangreifende Wässer nach DIN 4030 vorhanden sein.