

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 74/1, 4. Änderung vom 11.02.1987

- Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Bei eingeschossiger Bauweise kann ein Drempe bis zu einer Höhe von 0,75 m errichtet werden, die Dachneigung muß mindestens 35° betragen.
- Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur mit insgesamt 40% der Dachlänge bei Dachneigungen über 35° zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.
- Bei zweigeschossiger Bauweise darf kein Drempe errichtet werden.
- Doppelhäuser müssen in der Gestaltung einander angepaßt werden.
- Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.
- Für Garagen sind abweichend von der ausgewiesenen Dachneigung auch Flachdächer zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.
- Gem. § 9a Abs. 1 BBauG wird festgesetzt, daß vor einer Bebauung im Planbereich der Bau des Regenüberlaufbeckens Kaldauen zu erfolgen hat.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 74/1, 4. Änderung vom 11.02.1987

- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Hauptstart- und Hauptlandebahn 32R 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.