STADT ZÜLPICH BEBAUUNGSPLAN NR. 11/31

ORTSLAGE HOVEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

---

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Mischgebiet - MI

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß folgende Nutzungen gemäß § 6 (2)

Nr. 6 Gartenbaubetriebe

Nr. 7 Tankstellen

Nr. 8 Vergnügungsstätten i. S. des § 4 a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

Vergnügungsstätten i. S. des § 4 a (3) Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

nicht zulässig sind.

1.4 Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Gemäß § 9 (1) Nr.25 b wird festgesetzt:

1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Erhaltung von Gartenflächen incl. des Baumbestandes

Erhaltung der Gartenflächen, insbesondere der dortigen Walnußbäume.

1.4.2 Ausgleichsmaßnahme

A 1 Extensive Obstwiese

Umwandlung des vorhandenen Grünlandes in extensive Mähwiese.

2. Hinweis LWG NW

Niederschlagswasser

Die Niederschlagswässer sind entsprechend den Bestimmungen des § 51 a LWG NW ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Grundwasser

Der Grundwasserstand im Planbereich liegt bei < 3 m unter Flur. Es wird darauf hingewiesen, daß im Einzelfall zu prüfen ist, ob geeignete technische Vorkehrungen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind. Weiter wird darauf hingewiesen, daß keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen, auch kein zeitweiliges Abpumpen, erfolgen kann und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten dürfen.

Zülpich, den 18.01.01