

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet „Bodendenkmal „Villa Rustica“

Das Sondergebiet dient der Ergrabung, Erforschung, Sicherung, konservatorischen Herrichtung und Präsentation des Bodendenkmals der römischen „Villa Rustica“.

Zulässig sind

- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Anlagen zum Schutz und zur Präsentation des Bodendenkmals
- Nebenanlagen zum Schutz der Ausgrabungsfunde, Sicherungs- und Ergänzungsmaßnahmen, Wege und Informationstafeln
- Lager und Arbeitsräume

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Anlagen zur Ver- und Entsorgung von Einrichtungen für die Beschäftigten und Besucher
- Anlagen für Verwaltungen
- Wohnungen für Aufsichtspersonal

2. Besondere Bauweise

Als besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass zu den Nachbargrundstücken nach Westen und Norden hin (Flurstücke 440, 339, 719, 720, 533, 301) die Errichtung von Gebäuden an der Grundstücksgrenze zulässig ist.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Bezugshöhe ist das natürliche Gelände, gemessen in den Mittelachsen der Gebäude.

4. Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen

Schutzdächer (Gebäude im Sinne der BauONW) sind außerhalb der überbaubaren Flächen in folgenden Grenzen zulässig:

- Einzeldach maximal 100 qm
- Gesamtumfang maximal 500 qm
- Höhe maximal 4 m

Hinweise

1. Kampfmittel

Die Fläche liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu bebauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, gebeten. Vorab werden Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inklusive Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen wir eine Sicherungsdetektion.

(Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung des dienst vom 14.7.2008, Aktenzeichen 22.5-3-5.366.008- 1040/08/)