

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Im Mischgebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe

Im Mischgebiet wird die Höhe des Fassade, gemessen vom untersten Fußpunkt bis zur Oberkante Dach, zur Aachener Straße hin auf max. 10.0m begrenzt.

3 Anpflanzung und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.1. Fläche E - Erhaltung

Auf der im Plan festgesetzten Fläche sind alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und mehr zu erhalten

3.2. Fläche A – Anpflanzen

Die im Plan festgesetzten Fläche ist mit Bäumen aus der nachfolgenden Liste wie folgt zu bepflanzen:

- je 1 qm ein Heister 60 – 100 cm
- je 20 qm ein Solitärheister 125 – 150 cm

3.3. Stellplätze

Die Stellplatzflächen sind je angefangene 6 Stellplätze mit 1 Einzelbaum als Hochstamm, 3xv, STU 14-16 cm, aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen.

3.4. Pflanzliste

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

2. Hinweise

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. wird eine Sicherungsdetektion empfohlen.

-ph- planungsgruppe hardtberg GmbH i.L.

Bonn, im Juni 2009