

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

1.1.1 Auf den mit Zweckbestimmung Schule und KITA gekennzeichneten Flächen sind Schule sowie Kindergarten und Kindertagesstätte, Gebäude und Einrichtungen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 Bau NVO

1.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstgrenze bezogen auf NN festgesetzt.

1.2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 Bau NVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen – z. B. Aufzüge, Lüftungseinrichtungen, Anlagen zur Solarenergiegewinnung oder Photovoltaikanlagen – überschritten werden.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Stellplätze gem. § 12 (6) Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nur in dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.3.2 Auf den mit "F" gekennzeichneten Flächen sind Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zulässig.

1.3.3 Auf den mit "St+F" gekennzeichneten Flächen sind Anlagen zum Abstellen motorisierter Fahrzeuge sowie von Fahrrädern zulässig.

1.3.4 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) Bau NVO ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.4 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den Grundstücken der Gemeinbedarfsflächen zulässig.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmale

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.2 Energieversorgung

Das ausgewiesene Gebiet der Fläche für Gemeinbedarf wird mit Gas sowie hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

2.3 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

2.4 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

2.5 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

2.7 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren Auswirkungen auf bauliche Anlagen mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

2.8 Kampfmittel

Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.

Meckenheim, den 17.08.2006
Naumann/Wü/S-344_Begründung_Fassung

SGP
Architekten + Stadtplaner