



Stadt Bedburg

Bebauungsplan Nr. 41, 4. Änderung
- Rupperburg -

Bedburg-Broich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

03. SEPTEMBER 2010
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41,

4. ÄNDERUNG ‚RUPPERBURG‘, BEDBURG-BROICH

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

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Traufhöhen bestimmt. Das Maß der Traufhöhe ergibt sich aus der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die angegebenen Höhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhennull (NHN).

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 2 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Doppelhaushälfte gilt dabei als ein Gebäude.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW, insbesondere die Anzeigenpflicht gemäß §§ 15 und 16 DschG NW sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.

2. Erdbebenzone

Gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006 zur DIN 4149 liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S. Die DIN 4149 ‚Bauten in deutschen Erdbebengebieten‘ ist zu beachten.

3. Grundwassersituation

Bei natürlicher, vom Bergbau unbeeinflusster Grundwassersituation wurden im Bereich des Bebauungsplanes flurnahe Grundwasserstände gemessen. In der Erftaue zwischen Türnich und Bedburg wird das Grundwasser dauerhaft durch geeignete wasserwirtschaftliche Maßnahmen einige Meter unter der Geländeoberfläche gehalten.

4. Gehölzfällungen

Erforderliche Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März auszuführen.