5.1 Das zugunsten der Versorgungsträger festgesetzte Leitungsrecht für die zu belastende Fläche umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Die Trasse darf mit Ausnahme von Einfriedungen, Straßen, Wegen und Zufahrten nicht überbaut werden.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB oder mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB in Verbindung mit § 86 Abs.4 BauO NRW

6.1 Auf den zu bebauenden Grundstücken im WA ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer und standortgerechter Obst- oder Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen und die Bepflanzung zu pflegen und zu erhalten.

6.3 Sofern die Baugrundstücke eingefriedet werden, sind dafür einheimische und standortgerechte lebende Hecken zu verwenden.

6.4 Abfallsammelbehälter, Pergolen und Carports sind mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

6.5 Dächer ab einer Fläche von 30 m² und einer Neigung unter 10 Grad sind zu bepflanzen, die Bepflanzungen zu pflegen und zu erhalten.

6.6 Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

6.7 Für die im Plan festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind einheimische und standortgerechte Bäume zu verwenden, diese dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

7. Gemäß § 9 Abs.4 BauGB wird folgende auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan Nr.211-1.Änderung aufgenommen:

7.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 51a Abs.3 LWG wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von befestigten Flächen in die vorhandenen städtischen Einrichtungen -Regenwasserkanäle bzw. Gräben- einzuleiten ist. Eine Versickerung ist im Plangebiet nicht zulässig.

7.2 Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe Dreifünftel der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die maximale Drempelhöhe des Dachaufbaus beträgt 1,0 m. Die Firsthöhe des Dachaufbaus darf die des Hauptfirstes nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist der oberste Schnittpunkt der Dachflächen eines Gebäudes, bei Flach- und Pultdächern der höchste Punkt der Dachhaut.

Hinweise

Aus den Untersuchungen zur Situation des Bodens im Rahmen der Altlastensanierung ergeben sich folgende zu beachtende Maßnahmen:

1. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist mit einer erhöhten Betonaggressivität durch Sulfat und Ammonium zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen sind im Einzelfall vorzusehen und mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

2. Ferner wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse im Bereich von Auffüllungen besondere Gründungsmaßnahmen entsprechend der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen möglich sein könnten.

3 Sofern bei künftigen Baumaßnahmen Bodenaushub anfällt oder vorhandener Boden umgeschichtet wird und dabei Schichten unterhalb der unbelasteten Auffüllung berührt werden, ist dieser Boden gutachterlich zu untersuchen und gegebenenfalls fachgerecht zu entsorgen.

4. Es wird empfohlen, die künftigen Grünflächen mit unbelastetem Boden in ausreichender Mächtigkeit zu überdecken.

5. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Aachen, Umweltamt zu beteiligen.

6. Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten.