Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Plangebietes sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

2. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
Untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen können in geringem Umfang ausnahmsweise innerhalb der zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche zugelassen werden.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch diese Anlagen kann ebenso ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur zulässig als Schnitthecken bis zu einer Höhe von 1,20 m über vorhandenem Anschlussgelände des Baugrundstücks aus heimischen Gehölzen:
- Carpinus betulus (Hainbuche),
- Fagus sylvatica (Rotbuche),
- Ligustrum vulgare (Liguster),
- Crataegus monogyna (Weißdorn)

2x verpflanzt, ohne Ballen, 100-125 cm, 5 Pflanzen/ lfd. m in Kombination mit einem grundstücksseitigen maximal heckenhohen Maschendraht- oder Stahlgitterzaun zum Schutz während der Anwachsphase.

Hinweis

Es liegen Hinweise auf Bodendenkmäler im Plangebiet vor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher eine archäologische Begleitung zu gewährleisten. Bodeneingriffe sollen nur unter archäologischer Fachaufsicht und Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt werden. Eine Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn erforderlich.