TEXTLICHE FESTSETZUNG

zum Bebauungsplan I/4 1. Änderung "Im Boventhal"

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die ausnahmsweise zulassungsfähigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe i.S.d. § 4 (3) 4 und 5 BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf eine Geländehöhe von 132,00 m über NN (Bezugspunkt).

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen, soweit nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB

Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der Eingriff wird zum einen in Form einer Umwandlung von 150 m² auf dem Grundstück selbst, zum anderen in einer Größenordnung von 411 m² außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in der Gemarkung Herzogenrath, Flur 17, auf den Flurstücken 172, 173, 175 und 512 ausgeglichen.
Zum Schutz vorhandener Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 einzuhalten.

4. Niederschlagswasserbeseitigung gem § 51 a LWG

Das hydrogeologische Gutachten (GA 1666 / 2 vom 06.04.2000) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die Versickerung von im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässern wird auf Grund der geologischen Gegebenheiten ausgeschlossen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Entwässerungsplanung mit dem Fachbereich 4 (Bau und Betrieb) der Stadt Herzogenrath abzustimmen; eine Regenrückhaltung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist vorzusehen.