TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan I/49 „St.-Hubertus-Schützen Niederbardenberg"

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 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO
Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit einem Geschoß festgesetzt.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO
Die Traufhöhe des Vereinsheimes wird mit 3,10 m und die Firsthöhe mit 5,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf eine Geländehöhe von 134,65 m ü NN.

Die Traufhöhe des Schützenunterstandes wird mit 2,10 m und die Firsthöhe mit 2,70 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf eine Geländehöhe von 133,61 m ü NN.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 16 BauNVO
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Vereinsheim und ein Schützenunterstand mit insgesamt 170 m² Grundfläche zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB
Stellplätze, Carports und nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind in der entsprechend festgesetzten Fläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur im jetzigen wasserdurchlässigen Befestigungszustand

3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
Um den erforderlichen ökologischen Ausgleich zu erzielen, sind gemäß des landschaftspflegerichen Begleitplans auf den im Bebauungsplan als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verschiedenen Anpflanzungen vorzunehmen. Zusätzlich ist auf Teilen der derzeit als Rasen ausgebildeten Flächen eine extensive Wiesenfläche (Schnitt max. 2-3 x jährlich) zu entwickeln. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.
Der verbleibende Ausgleich für das Plangebiet erfolgt auf dem angrenzenden Flurstück 65. Für die bereits gepflanzte Streuobstwiese gelten folgenden Bestimmungen:

- Sämtliche Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten
- Ausfallende Gehölze sind unverzüglich zu ersetzten und ebenfalls dauerhaft zu erhalten
- Die Anbindungen sind in den ersten 8 Jahren jährlich auf ihre Funtkionstüchtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern
- An den Obstbäumen ist in den ersten 8 Jahren einmal jährlich ein Erziehungsschnitt durchzuführen
- In den folgenden Jahren muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt im Abstand von maximal 7 Jahren erfolgen
- Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Beweidung erfolgen, sind die Bäume mit einem entsprechend dimensionierten 3- oder 4- Pfahl-Holzgerüst aus Baumpfählen, Latten und Draht gegen Verbiss zu schützen. Verbissschutz und Anbindung sind jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern
- Sollte bei einer späteren Kontrolle festgestellt werden, dass keine regelmäßige Pflege erkennbar ist, kann dies zu einer Aberkennung der Ausgleichsmaßnahme bzw. zu einer Neufestsetzung anderer Ausgleichsmaßnahmen führen
- Eine Mahd der Wiesenfläche ist maximal dreimal jährlich zulässig. Eine Mahd vom dem 15. Juni ist unzulässig. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.

4. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
Die Schmutzwässer werden über eine Pumpstation ordnungsgemäß entsorgt.
Das anfallende Niederschlagswasser wird gem. § 51 a LWG vor Ort versickert.

5. Immissionsschutz
Ein schalltechnisches Gutachten ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Tel.:0228/9834-0, Fax 0228/92840367 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Kampfmittelräumung
Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

