B-Plan 14 – 2. Änderung – Liester Teil III - Amselweg

Textliche Festsetzungen:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Liester Teil III, 2. Änderung, ist die Errichtung eines Altenpflegeheimes zulässig.

2. Für die mit **a** gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

3. Die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze und ihre Zufahrten ist bis zu einem Höchstmaß von 0,9 zulässig.

4. Eine Überschreitung der südlichen Baugrenze um max. 1,50m ist im Einzelfall zulässig.

5. Innerhalb des Plangebietes ist ein Spielplatz mit einer Mindestgröße von 160m² in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt herzustellen. Der Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW „Metalle auf Kinderspielplätzen" ist zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist eine fußläufige Verbindung zwischen Amselweg und Ardennenstraße zugunsten der Allgemeinheit herzustellen.

Hinweise:

1. In den Böden des Plangebietes ist, wie im Raum Stolberg verbreitet, mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch. Auf die Informationsbroschüre „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.

2. Bei der Planung von Kinderspielplätzen ist der Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW „Metalle auf Kinderspielplätzen" – VB4 – 0292.5.3– von 1990 zu beachten. Spielsandflächen/ Sandkästen und das daran angrenzende unmittelbare Umfeld sind gegen den anstehenden Boden mit Grabesperren (z.B. Geotextil, Schotterpackung, Pflasterung) zu versehen. Die übrigen Spielplatzflächen sind so herzurichten, dass ein direkter Bodenkontakt, insbesondere für spielende Kleinkinder, ausgeschlossen werden kann. Eine geschlossenen Vegetationsdecke (z.B. durch Einsaat von strapazierfähigem Sportrasen) ist als ausreichende Maßnahme anzusehen. Vegetationsfreie Spielplatzbereiche sind durch eine mindestens 0,35m mächtige Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial zu sichern.

3. Innerhalb des Plangebietes ist eine min. 160m² große Fläche zur Herrichtung eines Kinderspielplatzes bereitzustellen.

4. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).