Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 4. vereinfachte Änderung

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 121 – Alt-Frankenforst – mit nachfolgenden Änderungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 Abs. 3 BauNVO)

Geschossfläche
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Folgende Festsetzung wird gestrichen:

Nr. 8
Gemäß § 3 Abs. 4 sind im „reinen Wohngebiet“ und gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO im „allgemeinen Wohngebiet“ – mit Ausnahme der drei- und viergeschossigen Bebauung – nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2 HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters. Die Grundwasserflurabstände liegen im Bereich von 0 bis 2,0m.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei entdeckten Bodendenkmälern (§ 15 DSchG NW) und auf das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§16 DSchG NW) hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bergisch Gladbach als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Es wird empfohlen, in ruhebedürftigen Räumen, wie Schlafräume und Kinderzimmer fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen.