Ergänzung der textlichen Festsetzungen

(2) Pflanzgebot

Im Bereich des Pflanzgebotes sind im einzelnen folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen:

A. Bäume

I. Ordnung (4,o m von der Grenze)
Abstand 6-8 m, z.B.
Acer platanoides,
Acer sacch. "Wieri",
oder Platanus

II. Ordnung (2,o m von der Grenze)
Abstand 6-8 m, z.B.
Acer campestre,
Carpinus betulus,
Corylus colurna,
Sorbus aucuparia

B. Sträucher

In die Pflanzstreifen sind ferner Gruppen von Gehölzen immergrüner Arten einzustreuen. Z.B.

Cotoneaster watereri
Ilex aquifolium,
Taxus baccata,
Pyracantha,
Ligustrum vilg.,
Atrovirens

(5) Kennzeichnung gem. § 9 (3) BBauG

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2167 wird vom Verkehrslärm auf der Bensberger Straße (L 288) betroffen.
Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. schalldämmende Fenster, Grundrißgestaltung) erforderlich.

Änderungen und Ergänzungen sind mit Ziffern 1 - 5 bezeichnet und in violett eingetragen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen (4) gem. § 4 (3) Ziffer 5u. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude) festgesetzten Geschoßzahlen beziehen sich auf folgende Höhen über N.N.:

a) die Geschoßzahlen 2, 3, 4 und 7 auf die Höhe von 97,oo m,

b) die Geschoßzahl 5 auf die Höhe von 1oo,5o m.

3. Garagen

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,o m haben.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.