

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 365/1 3. Änderung - Bereich Eisenstein (westl. Bundesbahn, südl. Beyenburger Str., östl. Barmer Str., Lindenallee und nördl. Ritterstr.) -

Gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

HINWEISE

1. Hinweis zur Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch nicht über eine öffentliche Kanalanlage erschlossen. Die öffentliche Kanalanlage endet nördlich der Häusergruppe Nr. 28 – 36 auf der Privatparzelle Flurstück 278, südlich davon in der Privatparzelle 248. Die Entwässerung der im Plangebiet zulässigen befestigten/bebaubaren Flächen (Garagen und Stellplätze) kann daher nur durch privatrechtliche Regelungen gesichert werden oder durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen.

2. Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden, gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.

3. Die EWR unterhält in diesem Bereich Leitungen, sollten Erd- und Bauarbeiten erfolgen ist für die EWR eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung dieser Anlagen erforderlich. Die genaue Lage, insbesondere die Überdeckungshöhe, der Leitungen ist in der Örtlichkeit durch Suchschlitze festzustellen. Werden im Zuge von Ausschachtungsarbeiten Rohre, Kabel etc. vorgefunden, die nicht in den Bestandsplänen der EWR dargestellt sind, ist dies unverzüglich anzuzeigen.