

Bebauungsplan Nr.: 418 „Burgstraße“ 1. Änderung

Ergänzende Textliche Festsetzung:

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. v. m. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die Baugrenzen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen überschritten werden, sofern die Gesamtbebauungstiefe von 16,00 m nicht überschritten wird und folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend der Grenzabstände des Hauptgebäudes einzuhalten.
- Die Überschreitung ist nur eingeschossig, maximal 3,50m über Geländeoberfläche und nur zur gartenseitigen Baugrenze zulässig.
- Die Ausführung des Bauteiles darf bei freistehenden Einfamilienhäusern und bei Doppelhaushälften maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten. Bei Hausgruppen bzw. Reihenhäusern ist die Anforderung nicht anzuwenden.
- Die gemäß (§ 19 BauNVO) zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch Wintergärten und überdachten Terrassen nicht überschritten werden.

Hinweise:

- Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann für das Bebauungsplangebiet nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist hierzu auf folgende Internetseite hin: www.brd.nrw.de/ordnung/gedahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp
- Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf ist der Einbau von Recyclingbaustoffen – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelter Fläche zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung

der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.