

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 514/2 „Friedensstraße“

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassenüberdachungen um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn die Breite dieser Bauteile weniger als 60 % der gesamten Baukörperbreite beträgt und folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der Grenzabstand von mindestens 3,00 m muss weiterhin gewährleistet sein.
- Die Höhe des Bauteils darf die Oberkante Fertigfußboden des 1. Obergeschosses im Mittel um maximal 1,00 m überschreiten.
- Die Ausführung des Bauteils darf maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten.
- Die hieraus resultierende Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus können gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auf der Grundlage von § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen bezüglich der Neuerrichtung des Wäschereibetriebes in der Sandstraße 3 zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die als baldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten Gebäudeteils der durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurde.
- Die Beschränkung auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden B-Planes vorhandene Gebäudeausdehnung in Höhe und Fläche.
- Die Beschränkung auf die nach bisheriger Rechtslage genehmigte Nutzung des Gebäudeteils.
- Die Sicherstellung der grundsätzlichen Verträglichkeit mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“.

3. Stellplätze, Garagen und Einfahrten

Vor Garagentoren und überdachten Stellplätzen (Carports) ist im gesamten Plangebiet ein Mindestabstand von 5,00 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche einzu-

halten. Hiervon ausgenommen sind lediglich die in der Planzeichnung mit „Fläche für Stellplätze/Garagen“ oder „Fläche für Stellplätze“ festgesetzten Bereiche.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) innerhalb der in der Planzeichnung mit WA* gekennzeichneten Bauzonen lediglich in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der seitlichen Abstandsflächen zulässig. Dabei darf die seitliche Abstandsfläche um max. 3,00 m überschritten werden, sofern die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (seitlicher Grenzabstand, Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche usw.) entsprechend eingehalten werden.

Darüber hinaus ist die Errichtung von Stellplätzen/Garagen auch in den speziell dafür festgesetzten Flächen (s. Satz 2) zulässig.

Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) im direkten Vorfeld der Gebäude (Vorgartenzone) ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den Allgemeinen Wohngebieten, die mit „WA 2W“ gekennzeichnet sind, darf die maximale Zahl der Wohnungen – 2 Wohnungen je Wohngebäude – gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) nicht überschritten werden.

5. Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 mindestens 20 Besucherstellplätze einzurichten. Hierzu sind vorzugsweise jene Flächen zu verwenden, die in der Planzeichnung als empfohlene Parkstreifen und -buchten dargestellt sind. Darüber hinaus ist im Bereich der durch das Planzeichen „Müllsammelplatz“ markierten Stelle eine Fläche in der Größe von mindestens 15 qm zur temporären Aufnahme von privaten Abfallbehältern einzurichten.

Der im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindliche Mast der Hochspannungsfreileitung ist durch Leitplanken vor dem Anfahren zu sichern.

In der, mit der Vom-Stein-Straße in Verbindung stehenden Grünfläche, ist ein Fuß-/Radweg zur Anbindung der Planstraße herzustellen.

6. Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen

Der Geltungsbereich des B-Planes wird von einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung, welche nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen wurde, durchquert. Die daraus resultierenden Auflagen der RWE Net. AG, Dortmund (siehe „C HINWEISE“ sowie „5. Verkehrsfläche“) sind entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus betreibt die RWE Net. AG im südlichen Teil des Geltungsbereiches eine Freileitung zur Versorgung des Plangebietes, die aufgrund der städtebaulichen Planung eine leicht veränderte Trassenführung mit teilweiser Erdverlegung erhält. Für die daraus resultierenden Erdkabel wird, soweit diese nicht in die öffentliche Verkehrsfläche integriert werden können, ein Schutzstreifen von 2,00 m (je 1,00 m rechts und links der Leitungsachse) in den B-Plan übernommen. Gleiches gilt für die bereits vorhandenen Erdkabel. Innerhalb dieser Schutzstrei-

fen sind keine tiefwurzelnden/großen Bäume zulässig (Rückfragen: RWE Net. AG – Netzregion Süd, Siegburg).

Die beschriebenen Schutzstreifen sind zu Wartungszwecken mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Versorgungsträgers belegt. In der Planzeichnung wurde aus Gründen der eindeutigen Lesbarkeit des B-Planes hier auf eine gleichzeitige Darstellung von Kabelachse, Schutzstreifen und des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL) verzichtet. Dennoch beinhaltet in diesen Fällen die Festsetzung des GFL-Rechts gleichzeitig die Kennzeichnung des unterirdischen Kabels mit dem Schutzstreifen von 2 x 1,00 m.

Die im südöstlichen Randbereich des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 festgesetzte Versorgungsfläche dient der Sicherung eines Notwasserwerks. Die Einfriedung des Geländes sowie dessen Zuwegung über die Einmündung der Planstraße in die Friedensstraße ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen langfristig zu sichern.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

a) In der Planzeichnung festgesetzt:

M1

- Die Flächen sind nach einem vorbereitenden Pflegeumbruch mit der in **Tab. 1** genannten Mischung zur Anlage von Extensivgrünland einzusäen.
- Zur Aushagerung der Standorte ist in den ersten 5 Jahren nach der Ansaat eine dreischürige Mahd vorzunehmen, wobei das anfallende Schnittgut von der Fläche zu entfernen ist.
- Nach dem 6. Jahr reicht eine geregelte zweimalige Mahd unter Abtransport des Mahdgutes; 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, 2. Schnitt nicht vor dem 1. September.
- Entlang der Grenzen sind 1,5 m breite Hecken mit den in **Tab. 2** genannten Sträuchern zu pflanzen. Auf die Beschränkung in der Wuchshöhe auf 4,00 m ist zu achten, d.h. ein regelmäßiger Schnitt der Hecken etwa ab dem 5. Jahr nach der Pflanzung ist erforderlich. Als Pflanzdichte wird ein zweireihiger Reihenverband mit einem Pflanzabstand von 1,0 m vorgesehen, damit sich in planungsrelevanten Zeiträumen eine möglichst dichte Heckenstruktur entwickeln kann.
- Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge von mehr als 10 % in den ersten 3 Jahren nach der Realisierung sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen:

M2

- Auf dieser Fläche sind Bäume und Sträucher der in **Tab. 3** genannten Arten zu pflanzen in einer Pflanzdichte von 1 Stck./m².

- Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge von mehr als 10 % in den ersten 3 Jahren nach der Realisierung sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

M3

- Diese Fläche ist zu 30 % mit den Sträuchern der in **Tab. 4** genannten Arten und Qualitäten zu bepflanzen. Auf eine Auswahl von Baumarten wurde aufgrund der Wuchshöhenbeschränkung verzichtet.
- Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge von mehr als 10 % in den ersten 3 Jahren nach der Realisierung sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Die verbleibenden Freiflächen sind mit der in **Tab. 5** genannten Saatmischung für Extensivgrünland einzusäen.
- Zur Aushagerung der Standorte ist in den ersten 5 Jahren nach der Ansaat eine dreischürige Mahd vorzunehmen, wobei das anfallende Schnittgut von der Fläche zu entfernen ist.
- Nach dem 6. Jahr reicht eine geregelte zweimalige Mahd unter Abtransport des Mahdgutes; 1. Schnitt nicht vor dem 15 Juni, 2. Schnitt nicht vor dem 1. September.

b) Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

- Das Robiniengehölz im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Friedensstraße wird innerhalb der Verkehrsfläche mit einer Fläche von 150 m² als Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Erhalt der Bäume. Zusätzlich sollen zwei Hochstämme der Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) gepflanzt werden in der Mindestqualität Stammbüsche mit einem Stammumfang von 20 cm, 3x v., m. DB.

c) Pflanzlisten

Tab. 1

Art	Anteil (kg/ha)
Gräser:	
Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>)	4
Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>)	3
Wiesen-Schwingel (<i>Festuca pratensis</i>)	10
Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>)	5
Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>)	3
Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>)	5
Goldhafer (<i>Trisetum flavescens</i>)	4
Summe Gräser	34
Leguminosen:	
Gewöhnlicher Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>)	2
Sumpf-Hornklee (<i>Lotus uliginosus</i>)	1
Kleiner Klee (<i>Trifolium dubium</i>)	1
Rot-Klee (<i>Trifolium pratense</i>)	0,5
Summe Leguminosen	4,5
Summe gesamt	38,5

Tab. 2

Straucharten:	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Mindestpflanzqualitäten:	
Heister	Höhe 100 – 125 cm

Tab. 3

Baumarten (hohe Bäume):	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Baumarten (mittelhohe Bäume):	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Straucharten :	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Mindestqualität:	
Bäume:	Heister 150 – 200 cm
Sträucher:	Heister 100 – 125 cm

Tab. 4

Straucharten:	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna

Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Mindestqualität:	
Sträucher:	Heister 100 – 125 cm

Tab. 5

Art	Anteil (kg/ha)
Gräser:	
Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>)	4
Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>)	3
Wiesen-Schwingel (<i>Festuca pratensis</i>)	10
Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>)	5
Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>)	3
Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>)	5
Goldhafer (<i>Trisetum flavescens</i>)	4
Summe Gräser	34
Leguminosen:	
Gewöhnlicher Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>)	2
Sumpf-Hornklee (<i>Lotus uliginosus</i>)	1
Kleiner Klee (<i>Trifolium dubium</i>)	1
Rot-Klee (<i>Trifolium pratense</i>)	0,5
Summe Leguminosen	4,5
Summe gesamt	38,5

Gemäß §9 Abs.1a BauGB in Verb. mit §135a BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen „M1“ und „M3“ den mit „A“ gekennzeichneten Baufeldern sowie den Erschließungsflächen zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahme „M2“ wird dem mit „B“ gekennzeichnetem Baufeld direkt zugeordnet.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verb. mit §18 Abs.1 BauNVO max. 0,50 m über der mittleren Ausbaufertighöhe der das Grundstück begrenzenden bzw. erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Ergänzend hierzu wird bei zwei Vollgeschossen eine Firsthöhe von 10,50m (Bezugspunkt sh. Satz Nr.1) festgesetzt.

B BAUORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dachform, Dachneigung, Drempel und Firstrichtung

Drempelhöhen von über 0,50 m (Bezug: OK Rohdecke bis OK Fußfette) sind nur in Verbindung mit der eingeschossigen Bauweise zulässig.

Von der festgesetzten Dachform, der Dachneigung, der Drempelhöhe sowie der Firstrichtung können bei den in der Planzeichnung mit WA* gekennzeichneten Bereichen Ausnahmen zugelassen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Einheitliche Gestaltung und zeitgleiche Ausführung eines gesamten Baufeldes (begrenzt durch die Signatur „Grenze unterschiedlicher Nutzungen“ bzw. eine öffentliche Fläche).
- Das Hauptdach muss in Form eines Pult-, Sattel- oder Walmdaches mit einer Dachneigung von mindestens 7 Grad und maximal 45 Grad ausgebildet sein.

Unabhängig davon können innerhalb des äußeren Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung Ausnahmen zugelassen werden, wenn die getroffenen Festsetzungen mit den Auflagen des RWE (sh. D Hinweise) nicht vereinbar sind.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dacheindeckung

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind mit einer maximalen Breite von 60% der Firstlänge (gemessen ohne Dachüberstände) zulässig.

Die Dacheindeckung der Hauptdächer ist nur in dunkler Farbgebung zulässig. Zusätzlich werden Rottöne jeglicher Art ausgeschlossen. Dacheindeckungen aus Dachpappe, Metall- oder Kunststoffprodukten sind im Bereich der Hauptdächer ebenfalls unzulässig.

Von den oben getroffenen Festsetzungen können bei den in der Planzeichnung mit WA* gekennzeichneten Bereich Ausnahmen zugelassen werden, wenn von den unter Nummer 1 aufgeführten Ausnahmeregelungen (unter Einhaltung der aufgeführten Kriterien) Gebrauch gemacht wird.

3. Grenzbebauung bei Doppelhäuser

In den Allgemeinen Wohngebieten, die eine Bebauung von Doppelhäusern zulassen, ist bei einer Grenzbebauung die Gestaltung (Farbe und Material) der beiden Einzelgebäude aufeinander abzustimmen. In Bezug auf die Dachneigung sowie die Trauf- und Firshöhen sind mit Ausnahme von technischen Erfordernissen keine Abweichungen innerhalb eines Doppelhauses zulässig.

C WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ENTWÄSSERUNG

1. Wasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher ist die Befestigung aller durch Kraftfahrzeuge befahrbaren Flächen (Straßen, private Zufahrten, Stellplätze etc.) mit wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, sickertfähiges Pflaster etc.) unzulässig.

Für die Errichtung von Strassen, Wegen und von Rohrleitungsanlagen (Kanäle) ist gemäß §4 Abs.1, Ziffer 4, 6 und 10 der Wasserschutzgebietsverordnung des Wahnachtalsperrenverbandes für die Wassergewinnungsanlage Meindorf, die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung nach Schutzzonenverordnung erforderlich. Diese ist vor Baubeginn beim Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft zu beantragen.

2. Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 51 a LWG

Das auf den Grundstücken (insbesondere den Dachflächen) anfallende Niederschlagswasser ist gemäß §51a Landeswassergesetz dezentral zu versickern. Hiervon abweichend ist das Niederschlagswasser, dass auf KFZ - befahrenen Flächen anfällt (s. Nr.1) nicht zu versickern, sondern wie Schmutzwasser (s.Nr.3) zu behandeln und entsprechend abzuleiten. Die Art der Niederschlagsbeseitigung ist vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

3. Beseitigung von Schmutzwasser

Sämtliche im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen sind über das vorhandene Mischwassersystem der Zentralen Abwasserbehandlungsanlage in Menden zuzuführen.

4. Notwasserwerk

Der im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes gelegene Notbrunnen (Fläche für Versorgungsanlagen) ist vor jeder Störung von außen zu schützen. Daher ist insbesondere die Erhaltung des Zaunes sicherzustellen. Des weiteren muss die Zugänglichkeit im Wartungsfall gewährleistet sein.

D HINWEISE

1. Hochspannungsfreileitung

Der Geltungsbereich des B-Planes wird von einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung durchquert. Im Bereich des daraus resultierenden Schutzstreifens von 2 x 19,00 m rechts und links der Leitungsmittellinie sind folgende Einschränkungen für die Bebauung der hiervon tangierten Flächen zu beachten:

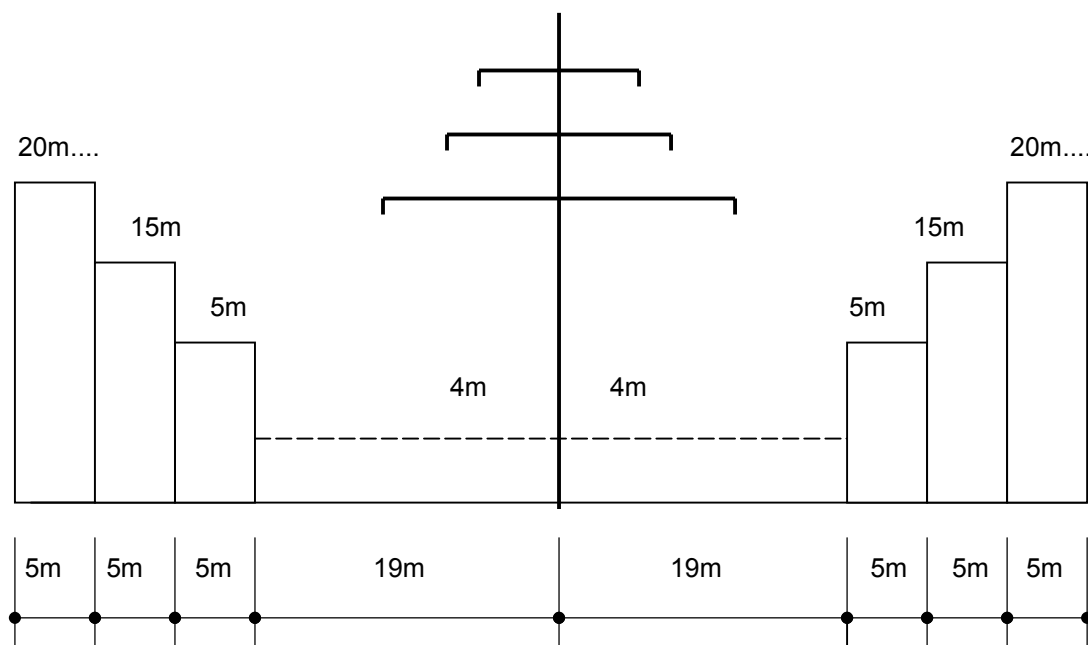
- Der innere Schutzstreifen (2 x 10,00 m – gemessen von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie) kann, soweit dies die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen, lediglich mit maximal 3,00 m hohen Garagen überplant werden.
- Der äußere Schutzstreifen (2 x 9,00 m – gemessen ab der äußeren Begrenzung des inneren Schutzstreifens) darf mit Bauwerken in einer maximalen Höhe von 6,00 m über EOK bebaut werden.
- Alle im Schutzstreifen geplanten Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7) erhalten.

Die Voraussetzung für die Genehmigung aller Bauvorhaben im Schutzstreifen ist die Einreichung der Bauunterlagen und der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren.

Darüber hinaus sind folgende Einschränkungen für die Bepflanzung der vom Schutzstreifen tangierten Flächen sowie deren Nachbarschaft zu beachten:

- Im gesamten Schutzstreifen der Leitung (38,00 m) dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 4,00 m erreichen.
- Außerhalb des Schutzstreifens von insgesamt 38,00 m Breite dürfen in einem Bereich von je 5,00 m beiderseits Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von maximal 10,00 m vorgenommen werden.
- Außerhalb dieser Zone dürfen in einem weiteren Bereich von je 5,00 m beiderseits Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von 15,00 m vorgenommen werden.
- Die sich daran anschließenden Bereiche von jeweils 5,00 m erlauben eine Bepflanzung mit einer Endwuchshöhe von 20,00 m u.s.w. (siehe Skizze).

Bepflanzung im Schutzbereich und im Randbereich



Systemzeichnung ohne Maßstab

Sollte trotz der o.g. Sicherheitsabstände Anpflanzungen eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, so ist der Rückschnitt auf Kosten des Grundstückseigentümers/des Bauherrns durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Ansprechpartner für mögliche Rückfragen ist die RWE Net. AG mit Sitz in Dortmund.

2. Passiver Lärmschutz

Aus der im Plangebiet vorliegenden Geräuschssituation resultieren keine Anforderungen an den passiven Schallschutz, welche über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen. Da im Einzelfall jedoch eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte zur Nachtzeit (DIN 18005 / WA-Gebiete) nicht ausgeschlossen werden kann, wird für den hiervon betroffenen Gebäudebestand (Sandstraße 1a, 1b, 1c und Vom-Stein-Straße 2b) bei Neubau, Umbau oder Sanierung eine Einzelfallprüfung gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) empfohlen.

3. Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Bombenabwurf- bzw. Kampfgebietes. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird eine Kampfmittelüberprüfung durch die Bezirksregierung Köln erforderlich. Die daraus resultierenden Auflagen sind vor Beginn der Baumaßnahmen mit der o.g. Behörde (Ansprechpartner: Herr Bens) abzustimmen.

4. Bodendenkmäler

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen Indizien auf eine eisenzeitliche Siedlung vor, welche sich nach wissenschaftlichen Erkenntnissen in das Plangebiet hinein erstrecken kann. Dieser Sachverhalt erfordert eine archäologische Begleitung der Erschließungsmaßnahme. Daher sind die Baumaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Kanalisation/Baustraße/Straßenbau) mindestens zwei Wochen vor Beginn der ersten Erdarbeiten beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege/Außenstelle Overath (Tel.:02206/80039) entsprechend anzuzeigen.

5. Grundstücksteilung/Gliederung der Verkehrsfläche

Die strichliert eingetragenen Grundstücksaufteilungen und Gliederungen der Verkehrsfläche sowie die Vermassung dieser sind Darstellungen ohne Normcharakter.