

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen der 2. / 3. Änderung gelten auch für den Bereich der 7. Änderung mit folgenden Ergänzungen bzw. Modifizierungen:

Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Sickerpflaster, Rasengittersteine etc.) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 gem. DWA-A-138 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend durchlässig herzustellen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken in flachen Rückhaltemulden, unterirdischen Stauräumen oder Zisternen (mit Retentionsvolumen) zurückzuhalten, zu versickern bzw. einer Nachnutzung zuzuführen. Das Fassungsvermögen beträgt mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundfläche. Überschüssiges Niederschlagswasser wird an die öffentlichen Ableitungssysteme abgegeben.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G/F/L) umfassen folgende Befugnisse:
 - Befugnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur Anlage und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Hinweise

1. Zur Müllentsorgung sind die Abfälle jeweils am Tage der Entsorgung im Bereich der Straße „Im Handwerkerhof“ abzustellen.
2. In der 6. Änderung wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen in die Gemarkung Fell Flur 2, 3 und 4, sowie in die Gemarkung Leiwien Flur 7, 15, 16, 17, 18 und 19 verlegt. Die Flächen sind in das Leitbild zum Ökokonto der Verbandsgemeinde Schweich eingebunden. Eine Auflistung der Flurstücke ist in der Anlage zur Begründung der 6. Änderung beigefügt. Die Auflistung wird wie folgt geändert: In der Gemarkung Leiwien entfallen die Flurstücke FL. 15 Nr. 237 und 243 mit insgesamt 1.187 m², dafür werden die Flurstücke Fl. 8 Nr. 128 und Nr. 130 mit insgesamt 1.339 m² ergänzt.
3. Löschwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz kann nur bis in eine Größenordnung von max. 13,3 l/s (48 cbm/h; 96 cbm/2h) sichergestellt werden.