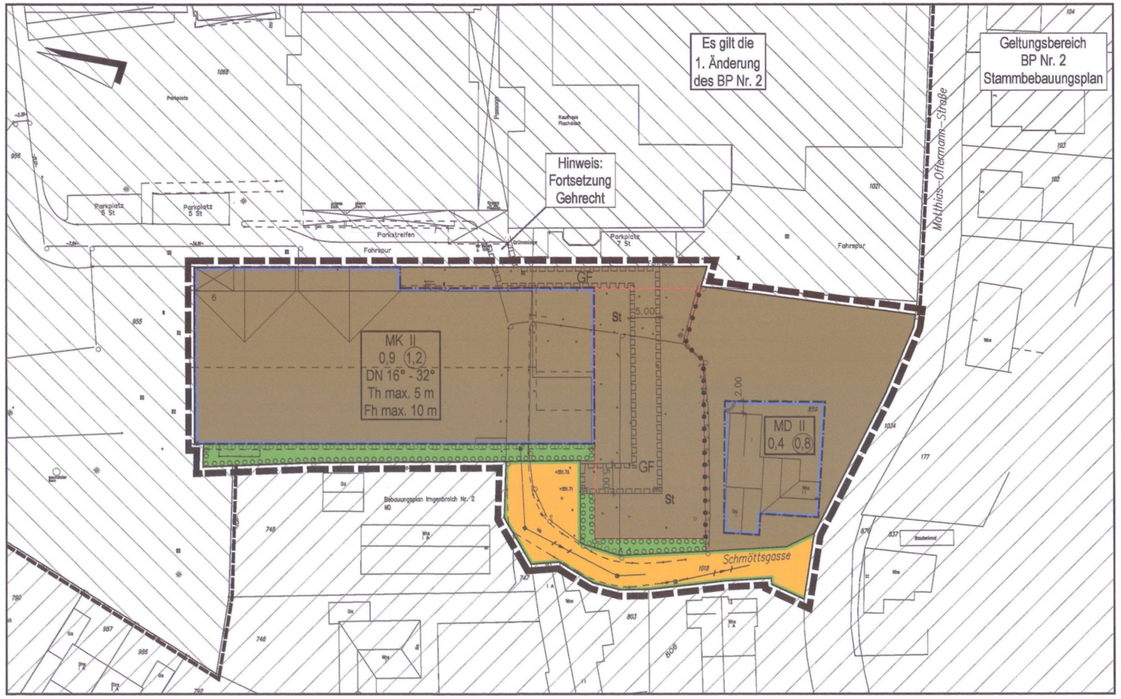


Textliche Festsetzungen

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 gelten unverändert für den Bereich des Kerngebietes und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die textlichen Festsetzungen des Stammbebauungsplans gelten unverändert für den Bereich des Dorfgebietes. Dies gilt analog für die örtlichen Bauvorschriften. Die folgenden textlichen Festsetzungen werden für den Bereich der 7. Änderung ergänzt.

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Kerngebiet (MK)

Die als Fläche für Stellplätze ausgewiesene Fläche ist lärmarm (Asphalt oder akustisch gleichwertiges Pflaster) zu befestigen.

Hinweise

Stellplätze

Zur Reduzierung der Immissionsbelastung am Wohnhaus Matthias-Offermann-Straße 6 sind die direkt an das Grundstück angrenzenden 12 Stellplätze (Querparker) ausschließlich als 'Mitarbeiter Stellplätze' zu nutzen. Zwischen den Stellplätzen und dem angrenzenden Dorfgebiet ist eine lärmschutztechnisch wirksame Einfriedung (kein Bauwerk) zu errichten. Diese emissionsreduzierte Nutzungsweise sowie die Einfriedung sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung durch geeignete Maßnahmen (z.B. Beschilderung in Verbindung mit Abketten etc.) zu gewährleisten. Der Nachweis muss durch ein Fachgutachten erbracht werden.

Anlieferungsbereich

Ein innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplanter Anlieferungsbereich für den Einkaufsmarkt ist, bei Berücksichtigung von Anlieferungen außerhalb des Nachtzeitraums und ggf. in Verbindung mit akustischen Maßnahmen (z.B. Einhausung) realisierbar. Schalltechnisch relevante Maßnahmen und Aktivitäten insbesondere im Nachtzeitraum sind im Vorfeld der Baugenehmigung mit einem Sachverständigen abzustimmen. Deren Unbedenklichkeit ist für die Baugenehmigung im Rahmen einer detaillierten Immissionsprognose nach TA Lärm nachzuweisen.

Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich ist kein ortsfestes Bodendenkmal bekannt. Da im Stadtgebiet Hinweise zu archäologischen Fundstellen von der Vorgeschichte bis zur Neuzeit vorliegen, sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Monschau als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an den Fundstellen einzustellen und der Bereitschaftsdienst des Amtes für Bevölkerungsschutz zu benachrichtigen.

Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 2

Entwässerung

Alle anfallenden Schmutzwässer und Niederschlagswässer der Parkplätze sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiete

MK — Kerngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,9 — Grundflächenzahl

z.B. (1,2) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

DN 16° - 32° — zulässige Dachneigung

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Gelände:

Th max. 5 m — Traufhöhe

Fh max. 10 m — Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

8. Hinweis:

geltendes Planungsrecht gemäß Bebauungsplan Nr. 2

geltendes Planungsrecht gemäß der 1. Änderung BP Nr. 2

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Die Vervielfältigung und Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Vermessungsbüro Knein, Simmerath

Simmerath, ...

Der Planungsausschuss der Stadt Monschau hat gemäß § 2 (1) BauGB am 07.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß §13a (1) BauGB gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgermeisterin

Monschau, 08.12.2011 Ritter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) und §4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.01.2012 bis 09.02.2012 öffentlich ausgelegt worden.

Die Bürgermeisterin

Monschau, 10.02.2012 Ritter

Der Rat der Stadt Monschau hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 12.06.2012 als Satzung beschlossen.

Die Bürgermeisterin

Monschau, 13.06.2012 Ritter

Dieser Bebauungsplan tritt durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 06.07.2012 in Kraft.

Die Bürgermeisterin

Monschau, 09.07.2012 Ritter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

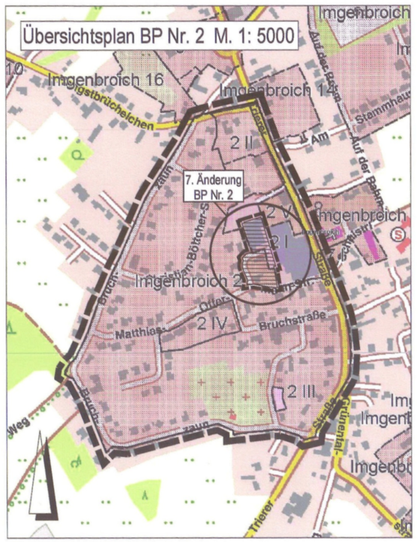
Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. 2011 S. 271)

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011(GV. NRW. 2011 S. 272);

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW. 2010 S. 185)

STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Nr. 2 Imgenbroich
7. Änderung Aldi - Erweiterung
M. 1 : 500 Mai 2012



BKR AACHEN CASTRO & HINZEN, Kirberichshofer Weg 6, 52066 Aachen