Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2, 8. Änderung "Fachmärkte Ortskern"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 12 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung :
"Fachmärkte Ortskern"
(zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen und Verkaufsflächen vgl. textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 12 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,9 — Grundflächenzahl

OK — Oberkante Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 12 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen
§ 12 i. V. m. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 93 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

G, L — Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Monschau § 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Zulässige Vorhaben - Art der baulichen Nutzung
Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmärkte Ortskern" festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von

1. einem Fachmarkt für Bekleidung und Textilien mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 qm sowie
2. einem Fachmarkt für Schuhe und Lederwaren mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Innerhalb des Sondergebiets darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die im Plan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten. Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude.

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude kann ausnahmsweise von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 3,0 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

2 Hinweise

2.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
Die Beschaffenheit des Untergrunds im Plangebiet lässt eine Versickerung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu. Ortsnahe Gewässer stehen für eine Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser nicht zur Verfügung.

Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser ist der städtischen Kanalisation über den (vorhandenen) Mischwasserkanal zuzuführen.

Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse und Kellergeschosse ggf. mit wasserdichter Wanne zu planen und auszuführen.

2.2 Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2. Die DIN 4149: 2005-04 Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, Normenausschuss im Bauwesen (NABau) im DIN, April, 2005, Berlin ist zu beachten.

2.3 Bodendenkmale
Es wird darauf hingewiesen, dass - unabhängig von der Eintragung von Bodendenkmalen in die Denkmalliste - die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu beachten sind. Demnach sind Bodenfunde unverzüglich anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und die Weisungen der zuständigen Denkmalschutzbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

2.4 Kampfmittel
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Sollten bei Bauarbeiten beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

2.5 Lärmemissionen
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für (bauliche) Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Sondergebietes, von denen betriebsbedingte Emissionen ausgehen können, fachgutachtlich der Nachweis zu erbringen ist, dass die Richtwerte nach TA Lärm *(Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung)* für die angrenzende, schutzbedürftige Nutzungen eingehalten werden.

2.6 Lichtimmissionen
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass durch geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen die Lichtemissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf benachbarte schutzwürdigen Gebiete vermieden werden.

2.7 Einsehbarkeit von Rechtsgrundlagen
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Monschau, Laufenstraße 84, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

2.8 Rechtskräftiger Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2 und Änderungen
Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2, 8. Änderung ersetzt mit Rechtskraft in seinem Geltungsbereich den zum Zeitpunkt seiner Aufstellung gültigen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2 und dessen Änderungen Nr. 1 und 2.

Verfahrensdaten

1. Beschluss über Aufstellung und öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 09.04.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen und den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin

2. Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurden am ..... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Dabei wurde gemäß § 13a, Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BauGB auch bekannt gemacht

1. dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (1. Offenlage)

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig eingeholt.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: .....

....., den .....

Im Auftrag
Katasteramt der Städteregion

4. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (2. Offenlage)

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 4a BauGB vom ..... bis zum ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a BauGB gleichzeitig eingeholt.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Monschau hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan

6. Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin

Geometrische Eindeutigkeit

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

....., den .....

Im Auftrag
Katasteramt der Städteregion

Rechtsgrundlagen

In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanVO 1990)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S.1059)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 24.12.2011 (GV. NRW S. 729)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142)
Landeswassergesetz (LWG NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)
Landschaftsgesetz (LG NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Stadt Monschau



Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2, 8. Änderung
"Fachmärkte Ortskern"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Satzung -

Maßstab 1 : 500 April 2014