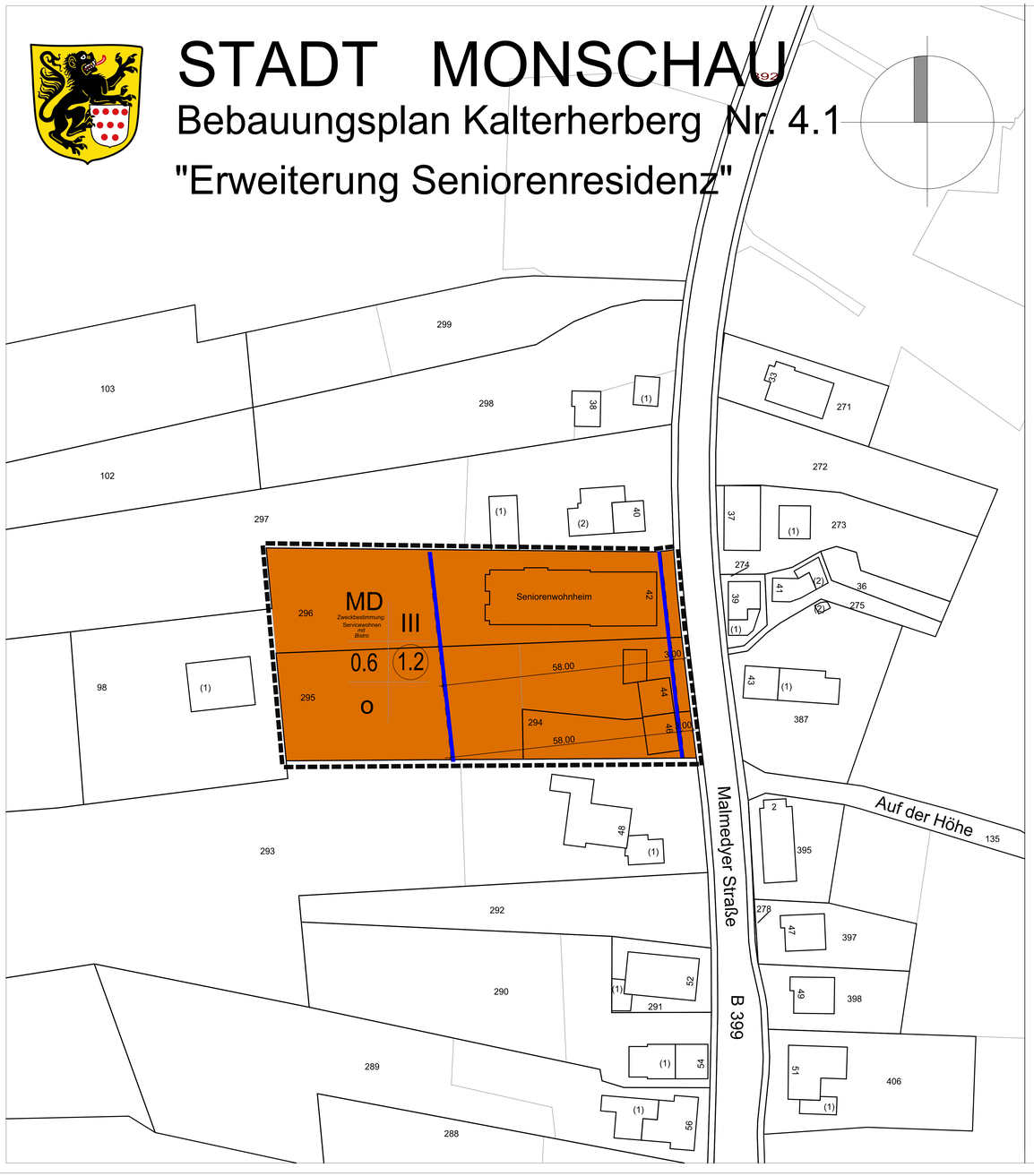
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 4.1

"Erweiterung Seniorenresidenz"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Zweckbestimmung: Servicewohnen *mit Bistro*

Mass der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

0.6 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

1.2 — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23, 3 BauNVO)

o — offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
   MD - Dorfgebiet mit Zweckbestimmung: Servicewohnen *mit Bistro*

2. Entwässerung
   Zur Kompensation des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers wird festgesetzt,dass das gesamte Oberflächenwasser auf dem Grundstück der Parzellen 294, 295 und 296 versickert wird.
   Die Art der Versickerung wird im Rahmen des Bauantrages der projektierten Erweiterung der Seniorenresidenz festgelegt. Ggfls notwendige Gutachten und Bodenuntersuchungen werden im Rahmen des Bauantrages durchgeführt.
   Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

B Hinweise

1. Bodendenkmale
   Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

2. Bodenschutz
   Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.
   Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach 3 Monaten mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 40 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.
   Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
   Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumassnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

3. Geologie
   Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 30.09.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 4.1 gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 30.09.2014 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich

Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

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

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Rechtsgrundlagen:
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl I S. 2141) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV'090) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl I, 1991 S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
GEMEINDEORDNUNG (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666/ SGV. NW 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
BAUORDNUNG (BauONW) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung vom 1. 3. 2000 (GV NW S. 256 / SGV NRW 232) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 3. 1997 (BGBl I S. 689) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
WASSERGESETZ (WG) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)

Die Unterrichtung und Erörterung nach § 3 I BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Gleichzeitig wurden auch die Behörden gem. § 4 I BauGB über die Planung informiert.

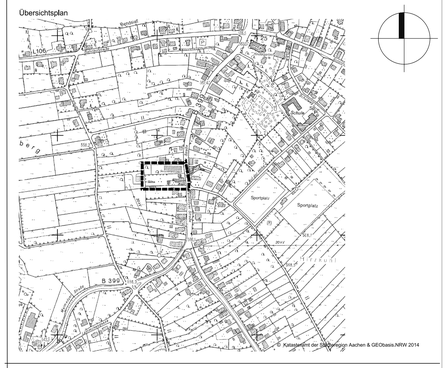
Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Erarbeitung des Bebauungsplanes:

KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334

Übersichtsplan



© Katasteramt der StädteRegion Aachen & GEObasis.NRW 2014

Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 4.1

"Erweiterung Seniorenresidenz"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 16, Flurstücke 296, 295 und 294

M 1 : 500

Satzungsbeschluss

09.Dezember 2014