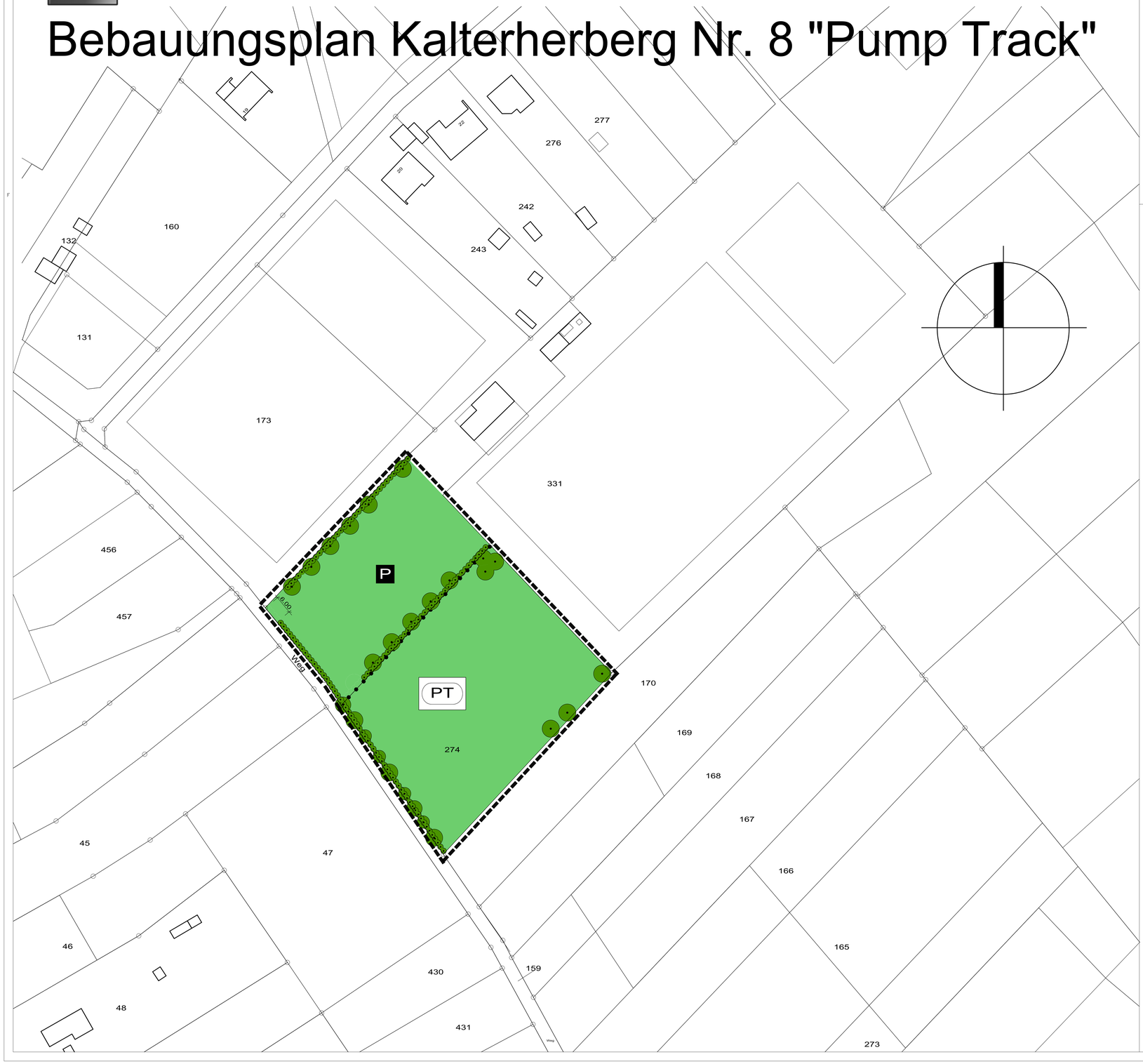
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 8 "Pump Track"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

PT — Pump Track s. auch textliche Festsetzungen

P — Parkplatz s. auch textliche Festsetzungen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Baum

Erhaltung: Baumgruppe

Erhaltung: Sträucher hier: Schnitthecken

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Pump Track

Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung als Pump Track dienen sowie die hierzu notwendigen Versorgungseinrichtungen und baulichen Nebenanlagen.

Parkplatz

Zulässig sind Stellplätze und sonstige zugehörige Einrichtungen sowie bauliche Anlagen, diedem zeitweisen Abstellen und Nutzen von Wohnmobilen dienen, und untergeordnete bauliche Anlagen,die dem Nutzungszweck des Pump Trackundden angrenzenden Sportanlagen dienen sowie die temporäreAufstellung eines Festzeltes.
Im Übrigen ist auch das bereits vorhandene Beach-Volleyballspielfeld weiterhin zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

2.1 Erhalten von Vegetation

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Bäume und Rotbuchenschnitthecken dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Zu den vorhandenen Baumreihen ist mit allen baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 2.00 m zwischen Baumstamm und baulicher Anlage einzuhalten.
Es sind maximal 2 Öffnungen mir einer maximalen Breite von je 5.00 m zur Schaffung von Zu- und Abfahrten zulässig.

2.2 Anpflanzung von Vegetation

Rotbuchenschnitthecken

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Rotbuchenschnitthecken (Fagus sylvatica) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Die Endhöhe der Heckenpflanzung ist auf eine Höhe über geplantem Gelände von mindestens 1.20 m hochzuziehen. Die Mindestbreite der Hecke beträgt mindestens 1.00m .

Pflanzqualität: Fagus sylvatica 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je lfdm, ohne Ballen.
Es sind insgesamt maximal 2 Öffnungen mit einer maximalen Breite von je 5.00 m zur Einrichtung von Zu- und Abfahrten zulässig.

Baumpflanzungen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Freizeitanlage" sind insgesamt 5 hochstämmige Rotbuchen (Fagus sylvatica) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Pflanzqualität: Fagus sylvatica Stammdurchmesser mind. 10 cm, mit oder ohne Ballen.

3. Gewässerschutz

Niederschlagswasser

Die Oberflächenwässer sind oberflächig freiflächig in die belebten Zonen des Oberbodens abzuleiten. Nachbargrundstücke dürfen dabei nicht negativ beeinträchtigt werden.

Schmutzwässer

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

4. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit in Höhe von 27 702 ÖW ist über das Ökokonto der Stadt Monschau geführt bei der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen zu belasten:

Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 8 "Pump Track" wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:
"Ökologische Waldumgestaltung" in Monschau-Konzen, Kranzbruchvenn. Gemarkung Konzen, Flur 5, Nr. 592 - "Kranzbruchvenn/Fichtenhorst mittleres Baumholz beseitigt- Entwicklung zu Traubeneichen-Hainbuchenwald.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen,
Tel. 02425 - 9039 -0,Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrudklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Nebaumaßnahmen zu berücksichtigen.

3. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als Z O - uneingeschränkter Einbau - nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt des Kreises Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz - Altlasten) beantragt werden.
Gem. § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i. V. mit § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m^3 auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt des Kreises Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

4. Arten- und Landschaftsschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, erstellt durchdas Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert, (Stand: Dezember 2017).

5. Schallschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Schallgutachten, erstellt durch das Gutachterliche Büro Szymanski & Partner (Stand: Januar 2018).
Im Bauantragsverfahren muß die Konformität des konkreten Bauvorhabens mit der Schallimmissionsprognose dargestellt werden. Bei Abweichungen ist ggfls. eine erneute Immissionsprognose zu führen.
Esist ein nutzungskonzept sowe die vollständige Schallimmissionsprognose mit allen Anlagen dem Bauantrag beizufügen.

Erarbeitung des Bebauungsplans:

17-23-B

Rauchenauel 16 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621- 4402

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 17.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 8 "Pump Track" 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 17.04.2018 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen,
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom.....
bis zum..... öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem, § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom .....
bis zum ..... öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 8 "Pump Track" in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 S.4 BauGB durch Aushang im Bekanntmachungskasten unter gleichzeitigem Hinweis auf den Aushang auf der Internetseite der Stadt Monschau vom.....bis. bis.....öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 8 "Pump Track" in Kraft.

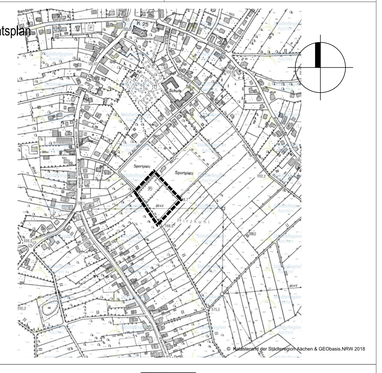
Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBIS. 3634) , Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI.I S 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBI. I S 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-O NRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.08.2018..
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I.S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBI. I S. 2193).
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 21.7.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 93).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NRW S. 926), neugefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV NRW S. 559 ff).
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

Übersichtsplan



Stadt Monschau

BEBAUUNGSPLAN

Kalterherberg Nr. 8

"PUMP TRACK"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstücke 274 und Teil aus 331

M 1 : 500

Satzungsbeschluss

10. September 2019