TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 313
- BUSCH - VEREINSHEIM -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß ' 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit ' 11 Abs.1 BauNVO

1.1 Im **SO - Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung A**Vereinsheim**@ ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Errichtung eines Vereinsheimes zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

1.2 Im **SO - Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung A**Vereinsheim**@ dieses Bebauungsplanes ist als Höchstmaß der baulichen Nutzung **ein Vollgeschoss** zulässig.

2. Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß ' 9 Abs.1 Nr.16 BauGB in Verbindung mit ' 51a Abs.3 LWG

2.1 Die Beseitigung von **Niederschlagswasser** unbelasteter Flächen, wie Dächer und sonstiger Freiflächen, sind innerhalb dieses Bebauungsplanes auf dem Grundstück durch geeignete **Versickerungsanlagen vorzunehmen**. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist bei der Städteregion Aachen eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

2.2 Flächen wie **Erschließungswege, Stellplätze und Stellplatzzufahrten** sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen.

3. Hinweise:

3.1 Die Schutzstreifen der vorhandenen Leitungstrassen (Gas, Starkstrom) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3.2 Gemäß '' 15 und 16 DSchG NW besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht und ein Veränderungsverbot.

3.3 Das Plangebiet liegt im verliehenen (konzessionierten) Bergwerksfeld AAnna Reststück@. Bodenbewegungen durch Grundwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

3.4 Es wird empfohlen, das Gebäude des Vereinsheimes 20 cm über Niveau der Herzogenrather Straße zu gründen, um eine Gefährdung durch Oberflächenwasser auszuschließen.

3.5 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Immissionsverträglichkeit des Probelärms zur angrenzenden Wohnbebauung darzustellen.

08.11.2010