TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan I/18 – 3. Änderung „Am Zollhaus“ der Stadt Herzogenrath

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Sondergebiet das dem großflächigen Einzelhandel dient gem. § 11 BauNVO
Zulässig sind nur Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche (den Kunden zugängliche Flächen für Präsentation von Waren, Verkaufsregale u.ä. inklusive der Kassenzonen, Verkehrsflächen [Gänge, Treppen Aufzüge etc.] Schaufensterbereiche, der Kunden zugänglichen Lager- und Verkaufsflächen im Freien und Kundentoiletten) von nicht mehr als 900 m². Dabei dürfen neben den nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche als Randsortimente sonstige Warengruppen angeboten werden.

1.2 Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit einem Geschoss festgesetzt.

2. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a LWG

Die anfallenden Niederschlagswasser sind der Kanalisation zuzuführen.

3. Kennzeichnung: Fläche für den Bergbau gem. § 9 (5) BauGB

Die Fläche des Geltungsbereiches wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet.

Hinweise:

4. Neulasten

Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen des § 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 12.11.1996 in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ vom 12.08.1993 so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können. Werden aufbereitete Altbaustoffe und industrielle Nebenprodukte verwendet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den §§ 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit dem zugehörigen gemeinsamen Runderlass der Ministerien für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie für Stadtentwicklung und Verkehr vom 30.04.1991 erforderlich.

5. Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 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.

6. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland zu DIN 4149 in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T.