Stadt
Monschau

# TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2
## 10. Änderung „Bruchstraße – Trierer Straße“

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (gem.§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB): MD – Dorfgebiet mit Nutzungseinschränkung

Gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- sonstige Gewerbebetriebe
- Tankstellen

nicht zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 5 Abs. 3 der Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO nicht zulässig.

### 2. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NRW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5.00 m von der Grenze der Verkehrsflächen eingehalten wird.

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sowie Böschungsmauern, Zufahrten und Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

### 3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

3.1 Dachneigung

Dachneigungen von 0 – 45° sind für alle Gebäude zulässig.

3.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:

a) An den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0.80 m nicht überschreiten dürfen.

b) An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Holzzäune, die eine Höhe von 1.50 m nicht überschreiten dürfen.

§ 11 Bauordnung NRW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.

## B Hinweise

### 1. Bodendenkmale

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

### 2. Geologie

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

### 3. Wasserwirtschaft

Die anfallenden Schmutzwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.
Das Oberflächenwasser ist gemäß § 7 Absatz 4 der Entwässerungssatzung der Stadt Monschau zu drosseln (die maximale Einleitungsmenge wird vorgegeben).
Der Stadt Monschau ist ein Entwässerungsgesuch vorzulegen.

### 4. Verkehrssicherheit

Im Bereich der Anbindung an die B 258 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt - Abschnitt 6.3.9.3 im Bereich er Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.
An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.
Nachzuweisen sind Sichtfelder für:
- die Haltesicht
- die Anfahrtssicht sowie für
- Überquerungsstellen

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden

### 5. Lärmschutz

Bei Hochbauten kann es zu Lärmreflektionen kommen.
Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

### 6. Verkehrsemissionen

Es können Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen auftreten.
Notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

**Der Rat der Stadt Monschau hat diese textlichen Festsetzungen zusammen mit dem zugehörigen Rechtsplan am 24.02.2015 als Satzung beschlossen.**

Monschau, den 24.Februar 2015

M. Ritter

Margareta Ritter
Bürgermeisterin