Stadt Monschau

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 14
1. Änderung „Historischer Wernershof“

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zulässige Vorhaben – Art der Baulichen Nutzung

Als Art der Baulichen Nutzung wird gemäß § 12 BauGB i.V. m. § 6 Abs. 1 und 2 Bau NVO ein Mischgebiet festgesetzt. Von den nach § 6 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

Nr.6 Gartenbaubetriebe
Nr.7 Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Mischgebietes darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.4 Bau NVO im First eine Höhe von 15.00 m über Mitte Gebäude-Schnittpunkt Straßenniveau nicht überschreiten.

Diese festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude kann ausnahmsweise von durch Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 3.00 m auf bis zu 20 % der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

3. Flächen für Stellplätze

Nebenanlagen und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen sowie der vorgegebenen privaten Stellplätze zulässig. Die befestigten Flächen der ebenerdigen Stellplätze, Stellplatzzufahrten sowie aller Zufahrten innerhalb des Plangebietes sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen bzw. zu belassen.

B Hinweise

1. Erhöhte Grundwasserstände

Im Plangebiet liegt der Grundwasserstand bei < 3.00 m unter Flur. Für tiefgegründete Bauwerke sind entsprechend bauliche Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung vorzunehmen.

2. Bodendenkmale

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

3. Geologie

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

4. Wasserwirtschaft

Die anfallenden Schmutzwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

5. Einsehbarkeit von Rechtsgrundlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadt Monschau, Laufenstrasse 84 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Rat der Stadt Monschau hat diese textlichen Festsetzungen zusammen mit dem zugehörigen Rechtsplan am 01.09.2015 als Satzung beschlossen.

Monschau, den 13.10.2015

Margareta Ritter
Bürgermeisterin