Stadt
Monschau

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 4.1
## „Erweiterung Seniorenresidenz“

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**
MD – Dorfgebiet mit Zweckbestimmung: Servicewohnen mit Bistro

2. **Entwässerung**
Zur Kompensation des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers wird festgesetzt, dass das gesamte Oberflächenwasser auf dem Grundstück der Parzellen 294, 295 und 296 versickert wird.
Die Art der Versickerung wird im Rahmen des Bauantrages der projektierten Erweiterung der Seniorenresidenz festgelegt. Ggfls. notwendige Gutachten und Bodenuntersuchungen werden im Rahmen des Bauantrages durchgeführt.
Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

## B Hinweise

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

2. **Bodenschutz**
Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.
Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach 3 Monaten mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 40 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.
Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

3. **Geologie**
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

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

Monschau, den 21.04.2015

Margareta Ritter
Bürgermeisterin