TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3A
8. Änderung „Im Brand“

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
   Von den nach § 5 Abs.2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig:
   - Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
   - Betriebe zur Be-und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
   - Tankstellen.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 3 Bau NVO)**
   Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Zahl der Geschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4 festgesetzt.

3. **Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 Bau NVO, § 23 Abs. 3 Bau NVO)**
   Es wird ein Baufenster durch Baugrenzen ausgewiesen. Es wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

4. **Zufahrten in Verbindung mit Windschutzhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
   Innerhalb der zu erhaltenden Windschutz – Rotbuchenhecke (Fagus sylvatica) mit Torbogen ist eine Grundstückszufahrt bis zu einer Breite von maximal 4.00 m zulässig.

HINWEISE

1. **Bodendenkmale**
   Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 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.

2. **Gewässerschutz**
   Alle anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Mischwasserkanalisation zuzuleiten.
   Bei direkter Einleitung von Niederschlagswässern in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen.
   Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.
   Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieser Wasser in ein Gewässer oder in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beider Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund).Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

5. Gestaltungssatzung

Die im Bereich der Ortslage Mützenich allgemein geltende Gestaltungssatzung ist zu beachten.

Monschau, den 09.07.2018

Margareta Ritter
Bürgermeisterin