TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Bebauungsplan Rohren Nr. 6
1. Änderung „Jagdhütte Wolfskuhl“

---

1. Dauer der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2BauGB)

Die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebiets ist nur solange zulässig, wie sie im direkten Zusammenhang mit der ihr zugeordneten Jagdpacht steht.
Eine Folgenutzung i.S. der Forstwirtschaft ist bei Wegfall der Jagdpacht zulässig.
Nach Wegfall der Nutzung in Abhängigkeit zu einem Jagdpachtvertrag sowie in Sachen der Forstwirtschaft erlischt die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Bau NVO)

Es ist insgesamt eine maximal überbaute Fläche von 200 m² zulässig.

3. Gewässerschutz

- Alle befestigten Flächen sind versickerungsfähig auszubilden.
- Die unbelasteten Niederschlagswasser der Dachflächen sind im Bereich des natürlich anstehenden, nicht aufgefüllten Bodens oberflächig auf die belebte Bodenzone abzuleiten.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Wildgehölzstreifen – Erhalt

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist entlang auf einem Teilstück der südlichen Plangebietsgrenze ein 5.00 m breiter Wildgehölzstreifen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste nachzupflanzen.

Pflanzliste

Acer campestre	(Feldahorn)	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Cornus sanguine	(Roter Hartriegel)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Corylus avellana	(Hasel)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)	Euonymuseuropaeus*	(Pfaffenhütchen)
Rosa canina	(Hundsrose)	Ilex aquifollum*	(Stechpalme)
Salix caprea	(Salweide)		

*giftig

Qualität:

Sträucher: 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80 – 100 cm oder entsprechende Forstware.
Es sind immer 3 – 5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.

4.2 Rotbuchenschnitthecke - Erhalt

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze zu dem Wirtschaftsweg, an der nördlichen Plangebietsgrenze zu der Wiesenfläche und an der östlichen Plangebietsgrenze zum Hang-Holderbachtal ist die vorhandene Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

HINWEISE

1. 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 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.
Im Plangebiet existiert angefüllter, nicht gewachsener Boden. Aufgrund dieses Umstandes sind ggfls. besondere statische Gründungsmaßnahmenerforderlich.
im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mitfelsartigem Untergrund, DIN 4149).

2. Altlasten

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Hausmülldeponie. Es ist im Altlastenkataster unter der Nummer 5403/0068 erfasst. Sollten bauliche Veränderungen mit Bodeneingriffen erfolgen, sind die Vorgaben aus dem Bodenluftgutachten Dipl.-Ing. Axel Gussen, AZ. DE 178 677 629 vom 31.05.2000 zu beachten.

3. 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, FB 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 dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

4. Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als UntereDenkmalbehörde 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.

5. Leitungsschutz

Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.
Folgende Regel-Mindestabstände müssen eingehalten werden:

Bei Strom-/Signalkabeln:	0.30 m
110-kV-Kabeln:	1.00 m
Gasrohrleitungen DN < 300:	0.50 m
Gasrohrleitungen DN >300:	0.80 m

Falls angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.
Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die

vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.
Bei Setzungen werden die Versorgungs-leitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig durch die Regionetz GmbH überprüft.
In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.
Die ausführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen (planauskunft@regionetz.de).

6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Krings – ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG.

7. Externe Ausgleichsmaßnahme*

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine externe Ausgleichsmaßnahme im Bereich Gem. Kesternich, Flur 15, Flurstück 56 . Diese Maßnahme zur Umwandlung von 500 m² Fichtenwald in Laubwald ist entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu entwickeln.

8. Städtebaulicher Vertrag*

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB.

Monschau, den 10.08.2020

M. Ritter

Margareta Ritter
Bürgermeisterin