Textliche Festsetzung:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Die Textlichen Festsetzungen der Ziffer 3.1 (Trauf- und Firsthöhe), 3.3 (Drempel) und 3.4 (Dachgauben) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115A werden hiermit aufgehoben und durch neue Festsetzungen ersetzt. Ferner wird eine Textliche Festsetzung zum Schutz des Oberbodens (Ziffer 7) eingefügt.

3.1 Trauf- und Firsthöhe

In den Misch- und Kerngebieten ist für Gebäude, die eingeschossig errichtet werden, eine Traufhöhe von höchstens 3,50 m und eine Firsthöhe von höchstens 8,50 m zulässig, für Gebäude, die zweigeschossig errichtet werden, ist eine Traufhöhe von höchstens 6,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 11,50 m zulässig.

Die Firsthöhe wird gemessen als lotrechter Abstand ab Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses. Die Traufhöhe wird ermittelt zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes mit der Außenseite der Dachhaut.

Bei Erweiterung vorhandener Gebäude (Aus- oder Umbau, oder Anbau an vorhandene bauliche Anlagen) kann abweichend von den im B-Plan festgesetzten Trauf- oder Firsthöhen auch die gegebene Trauf- oder Firsthöhe der Hauptdachfläche der baulichen Anlage zugrunde gelegt werden.

3.3 Drempel

Ein einzuhaltendes Höchstmaß des Drempels wird nicht festgesetzt.

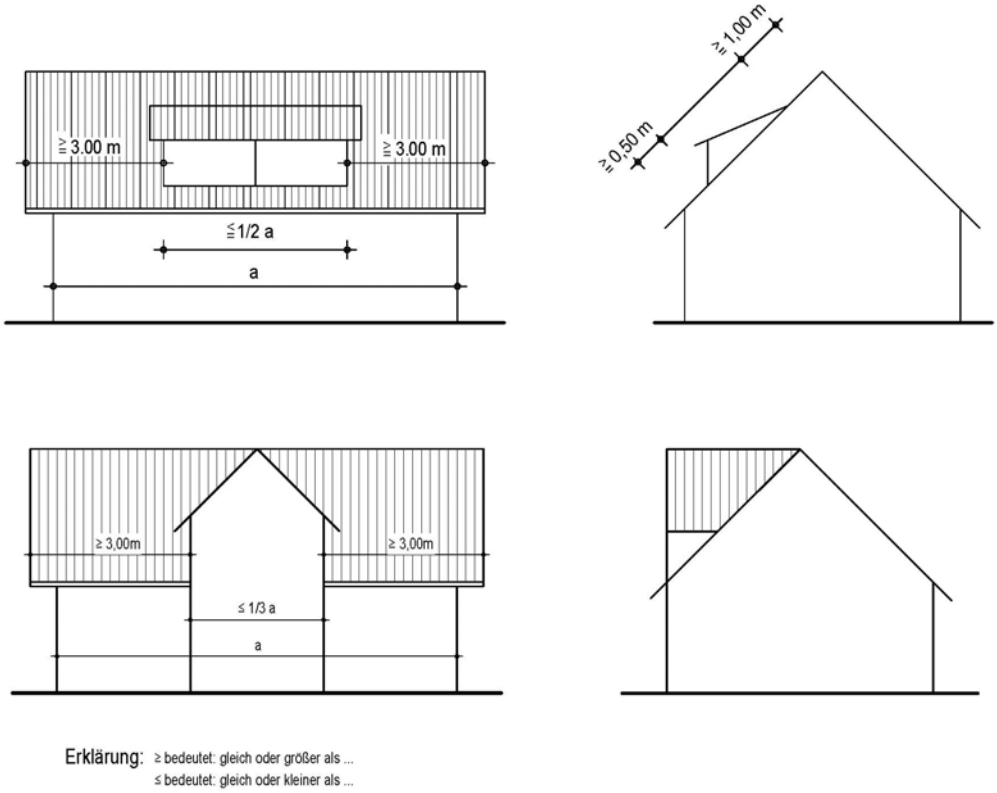
Drempel (Kniestöcke) sind bei eingeschossiger Bebauung grundsätzlich zulässig, sofern die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird. Bei der Errichtung mehrgeschossiger Gebäude ist die Ausbildung von Drempeln unzulässig.

3.4 Dachgauben

Im Bereich der Kammerbruchstraße, sowie entlang der Hauptstraße, hier beschränkt auf das Kerngebiet, ist die Ausbildung von Dachaufbauten (Dachgauben, Dacheinschnitte (z.B. zur Anlage von Dachterrassen) sowie Zwerchgiebel) für das Dach des Haupthauses bei ein- und zweigeschossigen baulichen Anlagen grundsätzlich zulässig.

In den Mischgebieten südlich der Quadfliegstraße, sind Dachaufbauten nur bei eingeschossigen baulichen Anlagen zulässig.

Zulässig sind Dachgauben und Zwerchgiebel (Zwerchhäuser) gemäß den Maßen den nachstehenden zeichnerischen Festsetzungen:



Die Ausbildung von Dachreitern (Aufbauten auf dem First) ist nicht zulässig.

7. Bodenschutzmaßnahmen

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 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 30 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.

Alle anderen Textlichen Festsetzungen des B-Planes 115A gelten unverändert fort.

Hinweise:

Altlasten-Verdachtsflächen

Für das Plangebiet sind folgende Altstandorte (Altlastenverdachtsflächen) im Kataster registriert:

- Kataster-Nr. 5303/1103 (Flur 10, Flurstücke 960, 968),
- Kataster-Nr. 5303/1106 (Flur 10, Flurstück 499).

Bei Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der vorgenannten Altstandorte, die Eingriffe ins Erdreich (z.B. größere Fundamente für Werbetafeln, Anpflanzung größerer Bäume) erfordern, ist vor Beginn von Bauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Aachen zu beteiligen.

Soweit ggf. Bodenuntersuchungen erforderlich werden, sind die Kosten hierfür von den Grundstückseigentümern zu tragen.

Aufgestellt:Kall, August 2007
Geändert, Ergänzt:Januar 2008

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker Architekten- u. Ingenieurleistungen

Kölner Straße 25 - 53925 Kall
Telefon: 02441/9990-0 - Telefax: 02441/9990-40
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

Begr. 9. Änd. BP 115A.doc
24.01.2008