

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur 29. Änderung des Bebauungsplans 15 A
-Matthäus Straße-



GEMEINDE ALDENHOVEN



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Mischgebiet sind die Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im gewerblichen Teilbereich) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im sonstigen Teilbereich) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe wird definiert als höchster Punkt des Daches. Dies ist bei geneigten Dächern der Dachfirst, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Unterer Bezugspunkt (gem. § 18 BauNVO) für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der entsprechend gekennzeichnete Kanaldeckel in der Matthäusstraße. Dieser liegt bei einer Höhe von 119,30 m ü NN.

3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Mischgebiet sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße. 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für deren Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.