



Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung			
Baugesetzbuch (BauGB)	v. 27.08.1997 (BGBl. IS. 141)		
in der Fassung der Bekanntmachung	v. 23.09.2004 (BGBl. IS.2414)		
zuletzt geänd. durch Art.1 des Gesetzes	v. 22.07.2011 (BGBl. IS.1509)		
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	v. 23.01.1990 (BGBl. IS. 132)		
zuletzt geändert am	22.04.1993 (BGBl. IS. 466)		
Planzeichenverordnung (PlanzVO)	v. 18.12.1990 (BGBl. IS. 56)		
Landesbauordnung (BauONW)	v. 01.03.2000 (GVNW S. 256)		
zuletzt geändert am	28.10.2008 (GVNW S. 644)		
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.	Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung und Umweltbericht nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.	Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister
den	Ö.b.V.I.		
Der Rat der Stadt Bad Münstereifel hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 "Nöthener Berg", 5. Änderung gefasst.	Dieser Plan hat gem. § 4a (3) BauGB nach Beschluss des Rates in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich nach Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgelegen.	Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister
Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister		
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.	Dieser Plan ist vom Rat der Stadt gem. § 10(1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am ..... als Satzung beschlossen worden. Der Plan bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.	Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister
Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister		
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Planes gem. § 10(3) BauGB erfolgte am .....		Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister
Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister		
Entwurf und Anfertigung :	Dieser Plan ist der Urkundsplan/stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf eingetragenen Vermerken überein.	Bad Münstereifel, den	Der Bürgermeister
Planungsbüro Ursula Lanzerath Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen			
Euskirchen, den			

Zeichenerklärungen:	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
<b>0,4</b>	Geschossflächenzahl
<b>0,2</b>	Grundflächenzahl
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
<b>SD/WD</b>	Satteldach / Walddach
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
	Baugrenzen
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 (teilweise)
	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1.0 Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet folgende gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

##### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit GRZ 0,2 und GFZ 0,4 festgesetzt.  
Die Höhe der baulichen Anlagen darf die Höhe der Bestandsgebäude (Residenz Tanneck) nicht überschreiten.

#### B. Hinweise

##### 1.0 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Niedeggen, 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."

##### 2.0 Erdbebenzonen

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

##### 3.0 Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

##### 4.0 Bodenschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahme Bodenmaterialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, wird auf die gemäß § 2 Abs. 2 LBodSchG bestehende Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde bei Vorhaben mit einer Materialmenge von mehr als 800 m³ hingewiesen, sofern die Maßnahme nicht Gegenstand einer anderen behördlichen Entscheidung ist, an der die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen war.

## STADT BAD MÜNSTEREIFEL

### Bebauungsplan Nr. 11 "Nöthener Berg" 5. Änderung

Ausfertigung  
Gemarkung: Münstereifel Flur : 8 Maßstab : 1: 500

© Geobasisdaten, Land NRW, Bonn