

STADT BAD MÜNSTEREIFEL

**KREIS EUSKIRCHEN
REGIERUNGSBEZIRK KÖLN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „Kirspenich-Flettenberg“

4. Änderung

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind rot gekennzeichnet.

Für den Bereich der 4. Änderung gelten die bisherigen Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 „Kirspenich-Flettenberg“, soweit sie nicht durch zeichnerische Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden. Zur besseren Übersicht wird nachfolgend der gesamte Festsetzungskatalog (Ursprungsplan und Änderungen) für den Bereich der 4. Änderung aufgeführt.

A. Festsetzungen nach BauGB

Maß der baulichen Nutzung

1. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.

Zahl der Wohnungen

2. Im WR-Gebiet dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Höhenlage der Gebäude

3. Die Traufhöhe wird talwärts auf max. 6,0 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt.

Firsthöhe und Firstrichtung

4. Die Firsthöhe darf höchstens 5,5 m über der Traufe liegen. Für den Änderungsbereich gilt die festgesetzte Firsthöhe von 271,30 m über Normalhöhennull (NHN).
5. Der Hauptfirst muss parallel zum Hang (Höhenlinien) verlaufen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Auf den entsprechend festgesetzten Flächen ist je 25 qm wenigstens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen.

B. Festsetzungen auf der Grundlage nach § 86 BauO NRW

Einfriedungen

7. zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Einfriedungen über 1,0 m Höhe nur hinter lebenden Hecken zulässig.

Dachneigung

8. Im Änderungsbereich ist für das Hauptgebäude als Dachform das Satteldach zulässig. Die zulässige Dachneigung darf nur zwischen 22° und 45° betragen.
9. Dachaufbauten, untergeordnete Nebenanlagen sowie Garagen dürfen abweichende Dachformen (z.B. Flachdach) erhalten.

Dacheindeckung

10. Die Dacheindeckung ist nur in mittelgrauem bis schwarzen Material zulässig.

C. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 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 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 vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.

Sollten im Rahmen 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.