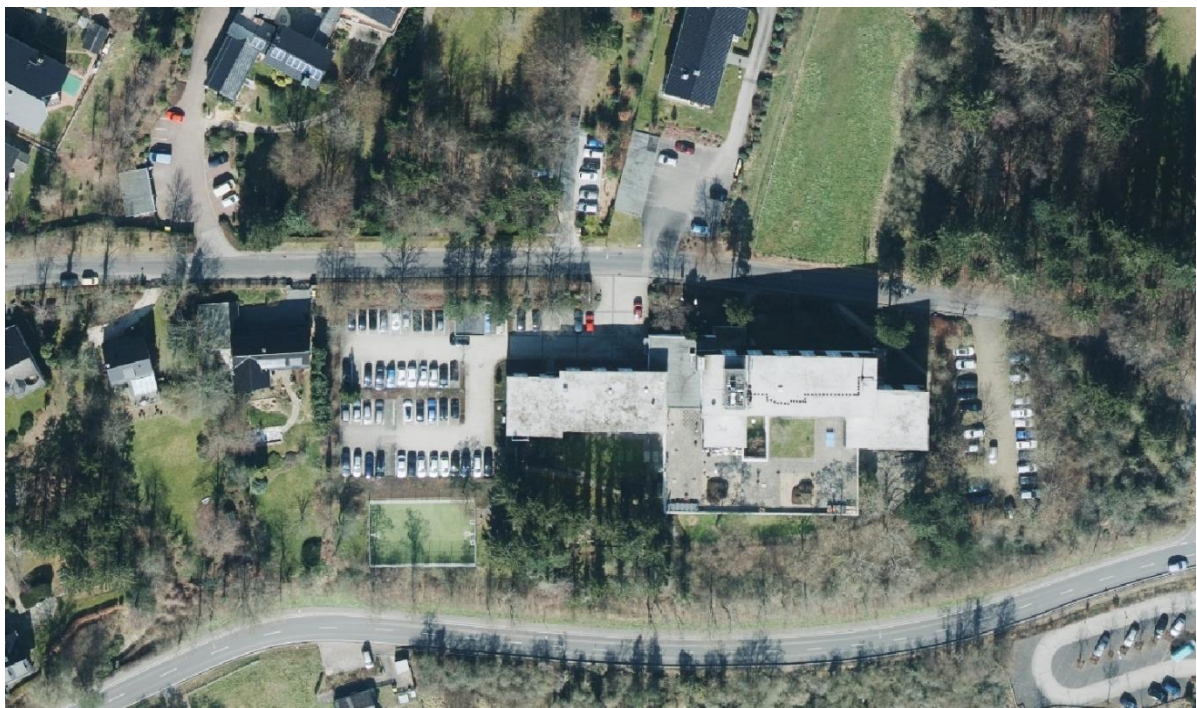


STADT BAD MÜNSTEREIFEL

KREIS EUSKIRCHEN
REGIERUNGSBEZIRK KÖLN

Bebauungsplan Nr. 10, Kurhausgebiet“ im Bereich Willy-Brandt-Straße 3 bis 7



ENTWURF Juni 2019

7. Änderung
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

nicht zulässig sind.

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

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

3. Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen

3.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Nebenanlagen die der infrastrukturellen Versorgung des Gebietes dienen -z.B. Trafokompaktstationen etc.- sind, abhängig auch von technisch bedingten Standortanforderungen, generell im Plangebiet zulässig.

B. KENNZEICHNUNG gem. § 9 (5) BauGB

Erdbebenzone

Die Gemarkung Münstereifel 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 in der Untergrundklasse „R“ (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

C. HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde 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.

Artenschutz

Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

Sollten die Bestandsgebäude im Dachbereich saniert / umgebaut werden, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich gebäudebewohnender Arten durchzuführen.

Sollte im Sinne des geänderten Konzeptes der Außenbereich überplant werden und größere Bäume im Außenbereich entfernt werden müssen, ist ebenfalls eine ASP durchzuführen.