

Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/14 Zülpich „In den Füßen“

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

Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO

Gem. § 1 (6) BauNVO wird für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO

Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe , die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und Sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

2. Beschränkung der Wohnungsanzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die maximale Firsthöhe von 7,5 m bestimmt (siehe Planzeichnung).

Hinweise

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.

Bodenbewegungen durch Braunkohlenbergbau

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Dies sollte bei konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Nähere Auskünfte erteilt die RWE Power AG.