



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN**  
**„Nord-West“ – Teilbereich B**

**Textliche Festsetzungen**

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise



---

STADT MONSCHAU BEBAUUNGSPLAN IMGENBROICH NR. 18-NN	1
„NORD-WEST“ – TEILBEREICH B	1
I      TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	1
II     ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
III    HINWEISE	7

## I Textliche Festsetzungen

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

#### 1.1 Gewerbegebiet

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt:

#### Nicht zulässige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes

**Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO** sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- In dem Gewerbegebiet sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBL. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.
- Ausnahmsweise sind gemäß § 31 (1) BauGB in dem Gewerbegebiet GE auch andere Betriebsarten mit größeren einzuhaltenden Abständen im Einzelfall zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise, Betriebsbeschränkungen) die Emissionen so begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevantes Kernsortiment entsprechend der Monschauer Sortimentsliste (Ziffer 1.3). Gemäß § 31 (1) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind ausnahmsweise solche Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen. Die Verkaufsfläche darf dabei für Gewerbebetriebe bis zu 20 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes, jedoch max. 100 m<sup>2</sup> betragen.
- Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe

**Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO** wird innerhalb des Gewerbegebietes GE die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und ist somit unzulässig.

## 1.2 Sonstiges Sondergebiet

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 2 und Abs. 3 BauN-VO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Nahversorgungseinrichtungen - Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt.

### SO Sonstiges Sondergebiet „Großflächige Nahversorgungseinrichtungen - Lebensmittelvollsortimenter“

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung großflächiger Lebensmittelvollsortimenter

2. Zulässig sind

- Lebensmittelvollsortimenter
- Die Verkaufsfläche darf 3.000 m<sup>2</sup> in dem Sondergebiet nicht überschreiten. Davon sind insgesamt max. 2.700 m<sup>2</sup> nur für folgende Sortimente des periodischen Bedarfs (WZ entsprechend der dem Bebauungsplan beigelegten Monschauer Sortimentsliste (vgl. Ziff. 1.3):
  - Nahrungs- und Genussmittel (WZ 47.2)
  - Drogerie, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ 47.75)
  - Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

Zuzüglich sind max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nur für eine Vorkassenzone zulässig

3. Allgemein zulässig sind betriebsbezogene Nebenanlagen wie z.B. Lagerflächen, Stellplätze mit zugehörigen Fahrgassen, Fahrradabstellanlagen und Einkaufswagenboxen sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

## 1.3 Sortimentsliste

Für die Stadt Monschau sind hinsichtlich der Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche folgende Sortimente als nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante sowie nicht-zentrenrelevante Sortimente abgegrenzt:



Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
<b>nahversorgungsrelevante Sortiment</b>			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
<b>zentrenrelevante Sortimente</b>		<b>nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.53	Vorhänge und Gardinen	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslernerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	Ton- und Bildträger		

Fortsetzung

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
		47.76.1	Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren		
Zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24 a LEPro NRW			

## **2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen**

Innerhalb des Baugebietes darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NHN nicht überschreiten.

Oberkante (OK): Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 5,0 m auf bis zu 20 % der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

## **3 Nebenanlagen**

Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NRW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen nicht zulässig.

## **4 Grünordnerische Festsetzungen**

### **4.1 Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich B sind die gemäß Plandarstellung festgesetzten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Wurzelbereich, welcher der gesamten Kronentrauffläche der Bäume entspricht, sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt. Während der Baumaßnahmen ist der gesamte Wurzelbereich durch einen 2,0 m hohen Bauzaun zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Pflanzflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

### **4.2 Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Innerhalb der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a gekennzeichneten Flächen sind auf mindestens 2.900 m<sup>2</sup> standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt max. 1,50 m x 1,50 m.

Innerhalb dieser Flächen sind insgesamt 50 Laubbäume (je 1 Baum/60 m<sup>2</sup> Pflanzfläche) gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.



Nach Ablauf der Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt so durchzuführen, dass eine unzulässige Beschattung und Überwachsung der Nachbargrundstücke vermieden wird.

Auf die Bestimmungen für Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) wird hingewiesen.

Hinweis: Es wurden bereits Maßnahmen aus den Festsetzungen unter Pkt. 4 ff. umgesetzt.

### **Pflanzenliste 1**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100 – 125

### **Pflanzenliste 2**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sorbus aucuparia	Ebersche

---

Pflanzqualität: Hochstamm 14 – 16, 3 x verpflanzt, m. Ballen

#### 4.3 Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der geplanten Baumaßnahmen durchzuführen.

#### 4.4 Pflegemaßnahmen

Die Aufwuchs- und Entwicklungspflege wird für alle zu pflanzenden Gehölze für die ersten drei Jahre festgesetzt. Aufkommende Wildkräuter innerhalb der festgesetzten Baumhecken sind in den ersten drei Jahren 1 – 2 mal pro Jahr auszumähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.

### 5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass Fahnenmasten nur als Masten mit einer innenliegenden Hissvorrichtung (seilfrei bzw. mit innenliegender Seilführung) zulässig sind. Um einen straffen Flaggensitz am Fahnenmast sicherzustellen, müssen schienengeführte Halteösen zum Einsatz kommen.

## II Örtliche Bauvorschriften

### 1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in einem Abstand von 1 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

### 2 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind im Bebauungsplangebiet grundsätzlich zulässig.

### **III Hinweise**

#### **1 Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse R. Die DIN 4149:2005-04: „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, Normenausschuss im Bauwesen (NABau) im DIN - April 2005, Berlin, ist zu beachten.

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.“

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

#### **2 Baugrund**

In dem Plangebiet sind Braunerden aus Hang-, Hochflächen- und Rinnenlehm (feinsandiger und toniger Schluff) vorherrschend. Auf die Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens zum Gewerbegebiet Imgenbroich Nord-West wird hingewiesen.

#### **3 Grundwasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserstand im Plangebiet bei ca. 2,50 m unter Gelände liegt. Daher sind besondere Anforderungen an die Bauausführung zu beachten:

- dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig
- Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserverhältnisse ausgeführt werden.

Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche Maßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ wird hingewiesen.

#### **4 Kampfmittel**

Im Jahr 2005 hat eine Untersuchung des Bereiches hinsichtlich Kampfmittel stattgefunden. Aufgrund der zu geringen Funddichte wurden weitergehende Untersuchungen eingestellt.

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Soll-

ten bei Bauarbeiten beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

## **5 Bodendenkmale**

Die Bestimmungen der §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW sind zu beachten. 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 anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

## **6 Hinweis Wehrbereichsverwaltung**

### **Höhe baulicher Anlagen**

Sollten bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Gelände überschreiten, sind in jedem Einzelfall dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung weiterzuleiten.

## **7 Artenschutz**

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung zu beachten:

### **M 1: Baufeldfreimachung und Gebäudeabriss**

Die Baufeldfreimachung (Entfernen der Vegetation, Fällung und Rodung von Gehölzen) ist nur außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar erlaubt.

### **M 2: Baumhöhlenkontrolle vor der Baufeldräumung**

Zwischen Oktober und Februar könnten sich Fledermäuse im Winterquartier und schlafende Eulen in den Baumhöhlen aufhalten. Daher sind alle Baumhöhlen ca. zwei bis drei Wochen vor der Rodung zu kontrollieren.

Im Falle notwendiger Rodungsarbeiten sind die entsprechenden Strukturen während der Kernbrutzeit europäischer Vogelarten nochmals zu kontrollieren. Baumhöhlen und Spalten sind zu kontrollieren

### **M 3: Schonung der Feuchtbrache (BK-5403-021)**

Eine Beeinträchtigung der ca. 250 Meter nördlich des Eingriffsgebietes gelegene Feuchtbrache ist zu vermeiden. Der Abfluss bzw. die Versickerung von evtl. kontaminierten Abwässern ist untersagt. Hierzu sind geeignete technische Maßnahmen einzusetzen. Beeinträchtigungen durch bau- und anlagebedingte Lärmemissionen oder visuelle Reize sind aufgrund der Entfernung sowie der Tallage der Feuchtbrache nicht abzusehen.

### **M 4: Keine nächtlichen Arbeiten**

Zum Schutz jagender oder durchfliegender Fledermausarten und Eulen sollten Bauarbeiten generell am Tage durchgeführt werden.

### **M 5: Minimierung von Emissionen**

Lärm-, Licht- und Schallemissionen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

### **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)**

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des lokalen Turmfalkenbestandes, des Gartenrotschwanz, Feldsperlings und Waldkauz sowie der Fledermaus sind auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Ermittlung bereits realisiert worden.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung zu diesem Bebauungsplan sowie die gutachterlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

## **8 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Da gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden können, besteht die Notwendigkeit eines Ausgleichs von Ökologischen Werteinheiten anderweitig.

Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden gem. § 1a Abs. 3 S. 4, 1. Alt BauGB gesichert und bereits durchgeführt. Im Zuge einer „ökologischen Waldumgestaltung“ auf stadteneigenen Flächen wurden im Zeitraum 2004 – 2011 standortfremde Fichtenforste zu Gunsten standortgerechter Laubwaldflächen oder Bauauengehölze aufgewertet. Die Maßnahmen wurden nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden auf das Ökoko-Konto „ökologische Waldumgestaltung Stadt Monschau“ zu Gunsten der Stadt Monschau bzw. Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH &



Co.KG gebucht, welches durch die Städteregion Aachen, Untere Landschaftsbehörde geführt wird.

Auf den folgenden Flächen wurden in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden Maßnahmen zur „ökologischen Waldumgestaltung“ (Ökokonto) durchgeführt:

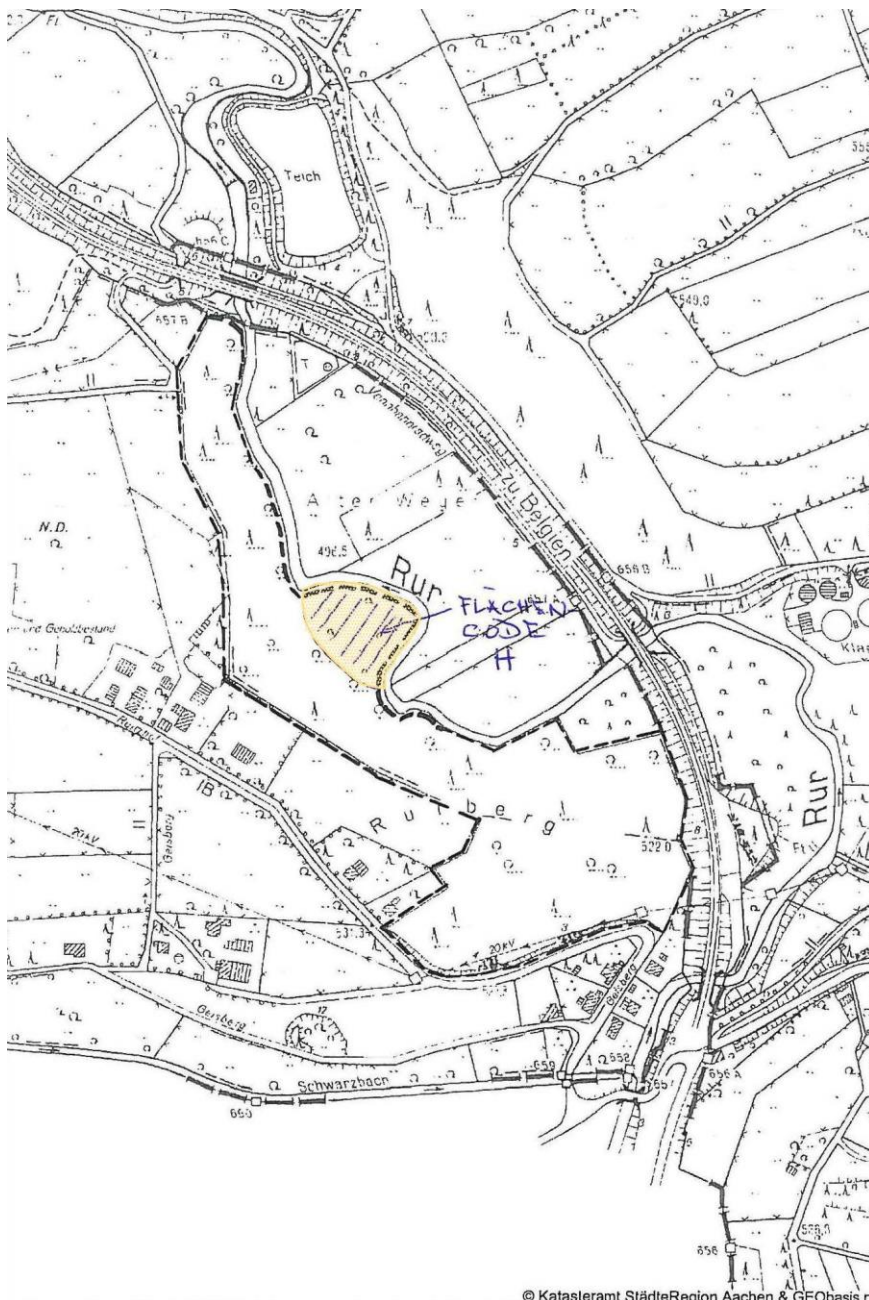
**Ökokonto „ökologische Waldumgestaltung“ (Flächencode H)**

**Flächencode H:** Gemarkung Kalterherberg, Flur 22, Nr. 229 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Bachauen Gehölze

Fläche: 4.857 qm

Ungebundener Punktwert: 53.427 ÖW (davon werden hier angesetzt 49.114 ÖW)

**Abb. Kalterherberg, Flur 22, Flurstück 229**



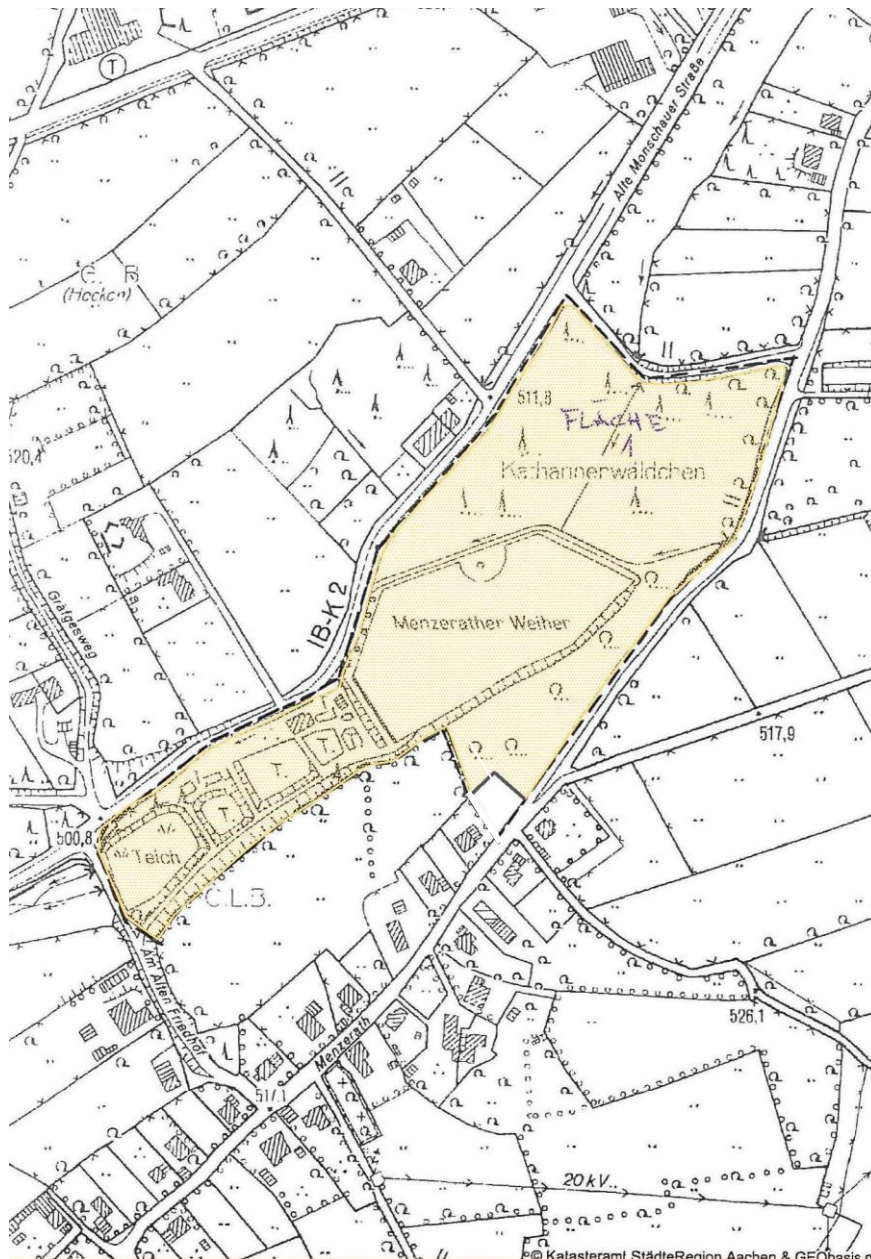
**Ökokonto „Gronen“**

**Flächenbezeichnung 1: Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Nr. 209 (vor Fortführung Nr. 86) – 17.000 m<sup>2</sup> anteilig / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Hainsimsen-Buchenwald bzw. Erlen-Eschenwald**

Fläche: 17.000 m<sup>2</sup>

Ungebundener Punktwert: 187.000 ÖW davon werden hier angesetzt 34.179 ÖW

**Abb. Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 209 (vor Fortführung Nr. 86)**

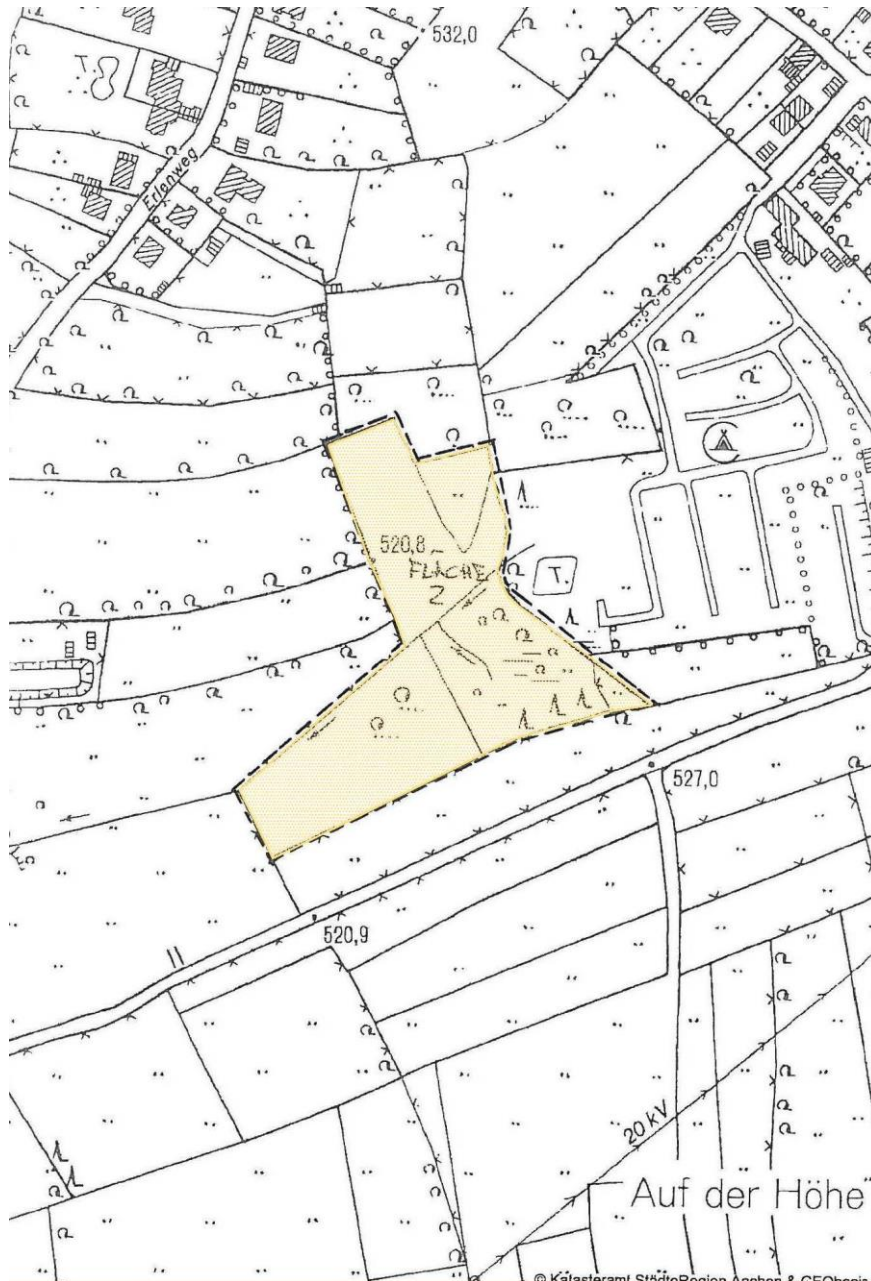


**Flächenbezeichnung 2: Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Nr. 27 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu nährstoffreichem Brachestadium – langfristig naturnahes Laubgehölz**

Fläche: 8.000 m<sup>2</sup>

Ungebundener Punktwert: 13.000 ÖW

**Abb. Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 27**





## **9 Immissionsschutz – Lichtemissionen**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist im Einzelfall nachzuweisen, dass durch geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen die Lichtemissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die benachbarten schutzwürdigen Gebiete vermieden werden. Auf die in § 6 in der Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Gewerbegebiete Imgenbroich / Konzen festgelegten Maßgaben hinsichtlich beleuchteter Werbung wird hingewiesen.

## **10 Hinweis auf die Versorgungsträger**

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsträger die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

## **11 Hinweis auf die Niederschlagswasserbeseitigung**

Das im B-Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept in das nördlich dem Plangebietes gelegene Retentionsbodenfilterbecken mit Regenklärbecken abgeleitet.

Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren nach dem RdErl. des MUNLV – IV – 9 031 001 2104 vom 26.05.2004 sind zu beachten.

## **12 Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen**

Die in den Festsetzungen genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Monschau, Laufenstraße 84, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.