

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. C28
- FEUER- & RETTUNGSWACHE HUCHEM-STAMMELN -**

**GEMEINDE NIEDERZIER
-VORENTWURF-**

1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache Huchem-Stammeln“ sind Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Betrieb einer Feuer- und Rettungswache erforderlich sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Garagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 115,0 m über NHN festgesetzt. Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe bzw. Höhe über Normalhöhennull (GOK 107,0 m über NHN). Die Gebäudehöhe wird bemessen vom Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches, dies ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten und Anlagen wie z.B. Belüftungsanlagen, Luftauslässe, Aufzugsbauten, Treppenaufgänge und sonstige technisch notwendige Aufbauten sowie durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie um maximal 2 m überschritten werden.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

Die Errichtung von erforderlichen Stellplätzen und Zufahrten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung der Feuer- und Rettungswache stehen, ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig.

Hinweise

Bodendenkmäler

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 zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für deren Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Niederzier während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.