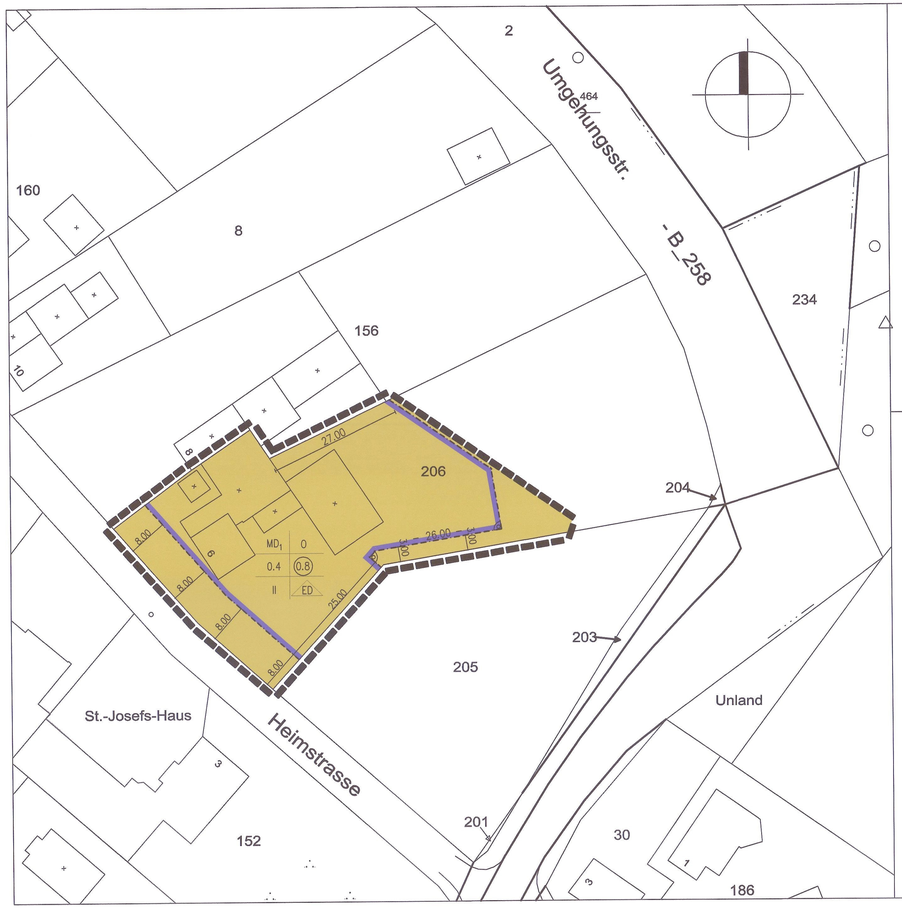
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Höfen Nr. 3 - 3. Änderung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MD1 — Dorfgebiete mit Nutzungseinschränkung (s. auch textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl, Höchstmass

(0.8) — Geschossflächenzahl, Höchstmass

II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstmass

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0 — offene Bauweise

Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004(BGBl. I S. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
Gemeindeverordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (FV NRW S. 666 / SGV NRW. 2023) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
Bauordnung (BauO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 3. 2000 (GV NRW S. 256; berichtigt am 9. 5. 2000, GV NRW S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. 12. 2006 (GV NRW S. 615), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage:

....., den .....

Der Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 09.03.10 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 3 "Heimstrasse" im beschleunigten Verfahren gem. § 2 I. V. m. § 13 a BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 22.03.2010 bis zum 07.04.2010 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den 05.04.2010

(Bürgermeisterin)

Gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.03.2010 bis zum 26.04.2010.

Zugleich wurden die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Monschau, den 05.04.2010

(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.10.2010 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den 20.12.2010

(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom 07.01.2011 bis 25.01.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monschau, den 25.01.2011

(Bürgermeisterin)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

   Dorfgebiet MD1:
   nicht zulässig sind die nach § 5 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe der Intensiv - Tierhaltung im Sinne der VDI-Richtlinien Nr. 3471 und 3472.

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen im Dorfgebiet

   Erdgeschossfußbodenhöhe
   Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,70 m über natürlichem Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Punkt an der Gebäude-Außenwand, an der das Gebäude im Mittel am Höchsten liegt (s. Skizze).

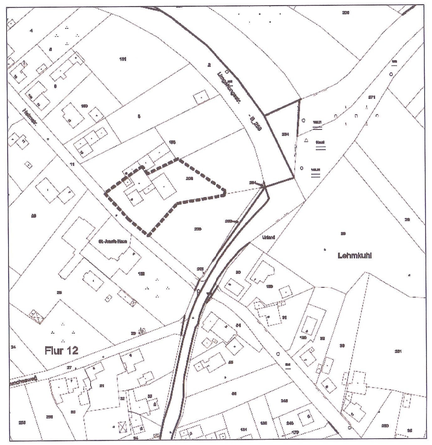
   Ausnahmsweise kann im Einzelfall ein im Sinne von Abs. 1 abweichendes, erhöhtes Mass von 1,30 m zugelassen werden, sofern geologische oder hydrologische Gründe dies nachweislich erfordern, und ein ebenfalls im Sinne von Abs. 1 abweichendes Mass von 0,70 m über Straßenkrone statt über natürlichem Gelände, wenn der Bezugspunkt tiefer liegt als die Straßenkrone. Kronenpunkt ist derjenige, der dem Mittelpunkt der Erdgeschossfußboden-Fläche am nächsten liegt.

B Hinweise

1. Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.
2. Für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gilt die Gestaltungssatzung der Bebauungspläne Höfen Nr. 2, 3, 4, 5A und 6 in der 1. Änderungsfassung
3. Es sind die §§ 15 u. 16 DSchGNW zu beachten und bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Untere Denkmalbehörde zu informieren.
4. Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
5. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine externe Ausgleichsmaßnahme für Eingriff in Natur u. Landschaft.
6. *Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist unter der Nr. 5403 - 2054 als "Altstandort Autoverwertung u. Kfz-Reparaturwerkstatt" im Altlasten-Verdachtsflächenkataster der Städteregion Aachen verzeichnet. Bodenuntersuchungen liegen bisher nicht vor. Im Falle von Umnutzungen oder Bauanträgen können Bodenuntersuchungen erforderlich werden. Die Bodenuntersuchungen sind dann von einem unabhängigen sachverständigen Gutachter durchzuführen. Die Untersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.*

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

U. Krings Büro für Architektur u. Stadtplanung Hammerstr. 11 52152 Simmerath
Tel.: 02473 - 931913 Fax: 02473 - 931914
planungsbuero-krings@gmx.de www.planungsbuero-krings.de



Übersichtsplan

Stadt Monschau

Höfen Nr. 3 "Heimstrasse"

3. Änderung

Gem. Höfen

M 1 : 500

Dezember 2010