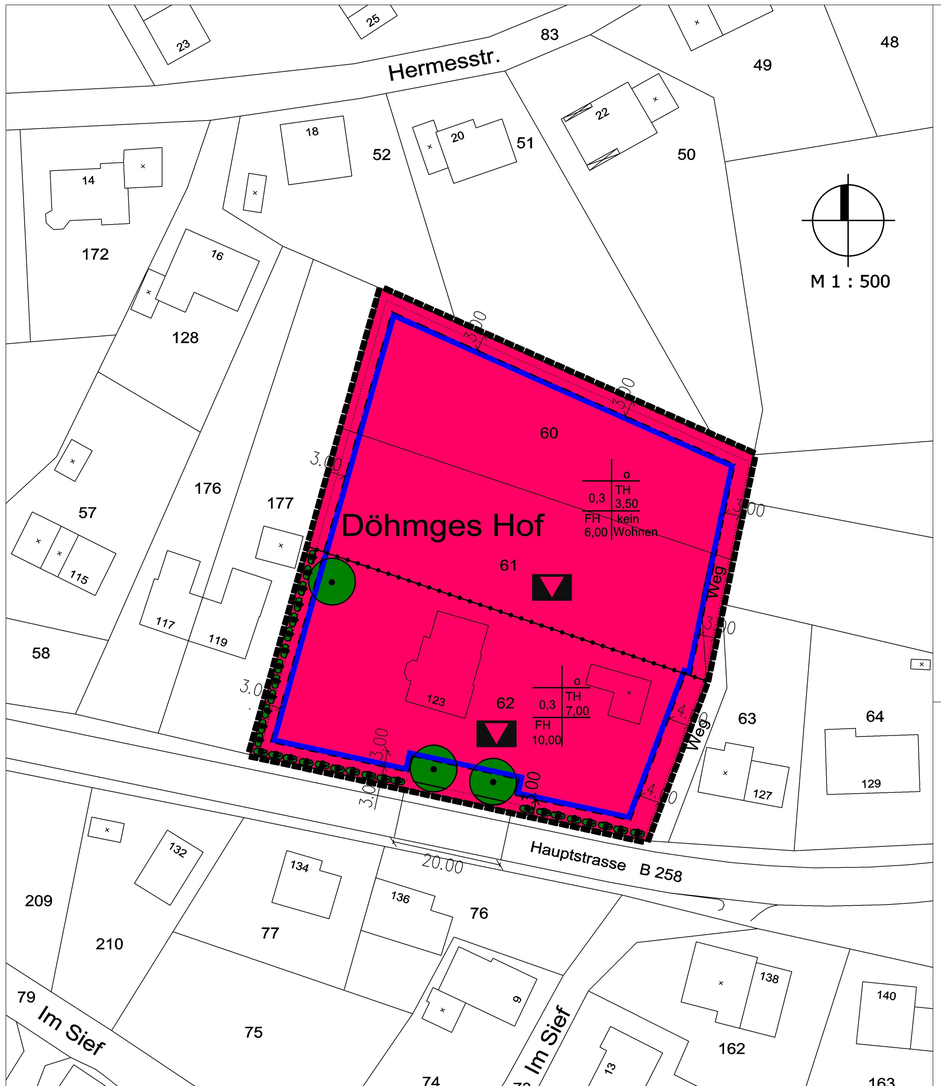
# BEBAUUNGSPLAN HÖFEN NR. 4 - 2. ÄNDERUNG Bereich Höfen - Haus Seebend




Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport u. Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kulturellen Zwecken und Rettungsdiensten dienende Gebäude und Einrichtungen

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

0,3 Grundflächenzahl, Höchstmass

TH Traufhöhe, maximal über Mitte gewachsener Geländeoberfläche Mitte Aussenwand

FH Firsthöhe, maximal über Mitte gewachsener Geländeoberfläche Mitte Aussenwand

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Baum

Hecke

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 7 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. A, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. Grünordnerische Festsetzungen:

1.1 Der vorhandene Baumbestand und die vorhandene Heckeneinfriedung sind zu erhalten und von jeglicher Anschüttung freizuhalten. Der Kronentraufbereich der Bäume ist von der Bebauung freizuhalten.

1.2 Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 250 lfd. m Rotbuchenhecke (Fagus sylvatica) anzupflanzen, auf > 1,20 m aufzuziehen, als Schnitthecke zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Für die Hecke ist ein Entwicklungsstreifen von mind. 2,00 m Breite vorzusehen.

1.3 Innerhalb des Plangebietes sind insgesatm 26 hochstämmige Obstbäume, 2 x verschult, Stammumfang mind. 8 - 12 cm, nach den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen anzupflanzen. Die Bäume sind mindestens mit 2 Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o. ä.) zu sichern und wirksam gegen Verbiss zu schützen. Es ist ein Erziehungsschnitt ( 1 x jährlich) in den ersten 10 Jahren durchzuführen In den folgenden Jahren muss ein regelmässiger Pflegeschnitt erfolgen. Sollte bei einer späteren Kontrolle festgestellt werden, dass keine regelmässige Pflege erkennbar ist, so kann dies zu einer Aberkennung des ökologischen Ausgleichs bzw. zu einer Neufestsetzung anderer Ausgleichsmassnahmen führen. Die Bäume sind aus der beiliegenden Obstbaumliste des Kreises Aachen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen. Ihr Kronentraufbereich ist von jeglicher Bebauung oder Anschüttung freizuhalten.

2. Garagen als untergeordnete Nebenanlagen sind auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Behandlung von Niederschlagswasser

3.1 Sämtliche befestigte Aussenflächen sind versickerungsfähig auszuführen.

3.2 Sämtliche Niederschlagswässer der neu zu errichtenden Gebäude sind nach Prüfung der Versickerungsfähigkeit oberflächig dem Untergrund zuzuführen.

Hinweise:
1. zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
2. für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gilt die Gestaltungssatzung der Bebauungspläne Höfen Nr. 2, 3, 4, 5A und 6 in der 2. Änderungsfassung.
3. Die anfallenden Schmutzwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.
4. Die §§ 15 u. 16 DSchGNW sind zu beachten und bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde zu informieren
5. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine externe Ausgleichsfläche des Ausgleichs für Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4 gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung. Die geometrische Eindeutigkeit der Bauleitplanung wird bestätigt.

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

Anlagen:

1. Begründung mit Anlagen
2. Überschläglicher Eingriffsbilanzierung

Rechtsgrundlagen:

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl I S. 2141) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 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

GEMEINDEORDNUNG NRW (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666 / SGV. NW 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

BAUORDNUNG (BauONRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. 3. 2000 (GV NW S. 256 / SGV NRW 232) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 3. 1997 (BGBl S. 689) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

WASSERGESETZ (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)

Die Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt.

Gleichzeitig wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Monschau hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4 in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

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

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

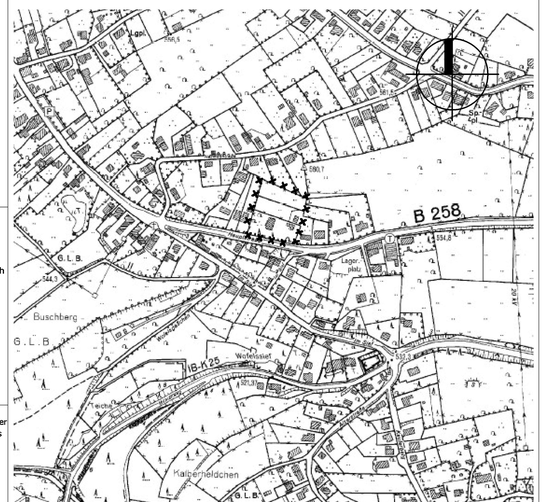
Monschau, den .....

.....
(Bürgermeister)

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

U. Krings
Büro f. Architektur u. Stadtplanung
Rurweg 13 52152 Simmerath

Übersicht




Stadt Monschau

BEBAUUNGSPLAN HÖFEN NR. 4 - 2. ÄNDERUNG

Bereich: Höfen - Haus Seebend

Gem. Höfen Flur 10 M 1:500