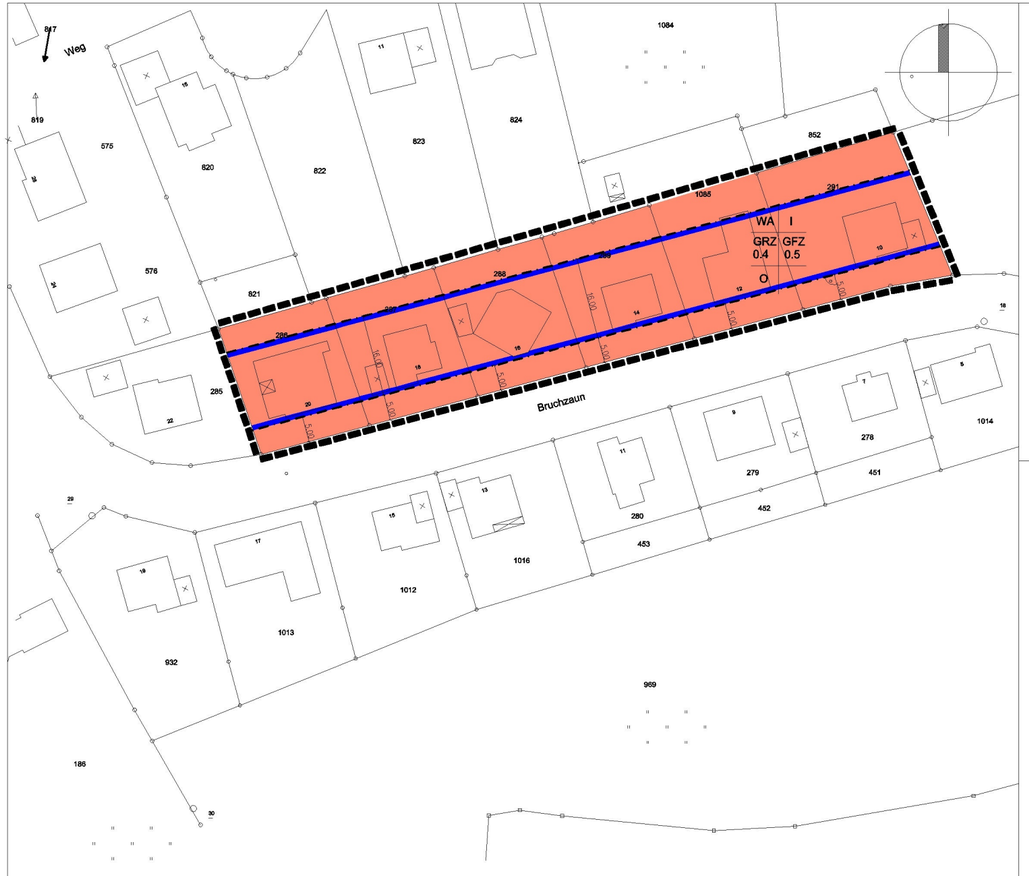
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2 - 6. Änderung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl

GFZ 0.5 — Geschossflächenzahl

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

Baugrenze (§ 23,3 BauNVO)

O — offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkung der Baugebiete

Einschränkung der Zulässigkeit von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten

Von den in Allgemeinen Wohngebieten vorgesehenen Ausnahmen sind nur zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

2. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens fünf Metern von der Grenze der Verkehrsfläche eingehalten wird, die nicht schraffiert gekennzeichnet sind (eingeschränkter Geltungsbereich). Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sowie Böschungsmauern, Zufahrten und Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

3.1 Drempel
Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Drempel bis 0,50 m Höhe bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

3.2 Dachneigung
Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

3.3 Einfriedungen
Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:
a) an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen;
b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Spriegel oder Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

§ 11 BauO NW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.

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 Planuntertage:

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

Der Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am ....., beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 2 "Baugrenze Bruchzaun" im beschleunigten Verfahren gem. § 2 I. V. m. § 13 a BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ....., durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

.....
(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 ..... bis zum .....

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

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

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

Monschau, den .....

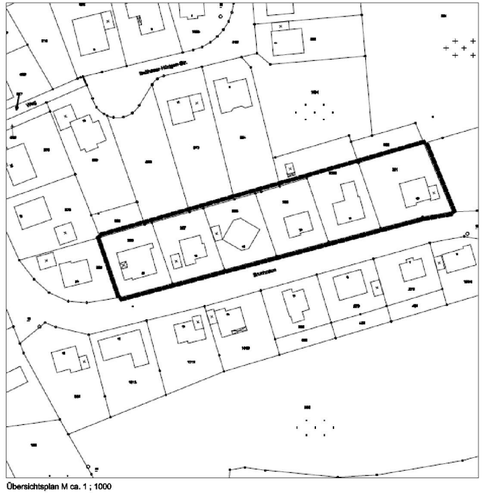
.....
(Bürgermeisterin)

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 .....

.....
(Bürgermeisterin)



Übersichtsplan M ca. 1 : 1000

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

Stadt Monschau

Imgenbroich Nr. 2 "Baugrenze Bruchzaun"

6. Änderung

Gem. Imgenbroich

M 1 : 500

Satzungsbeschluss - April 2010