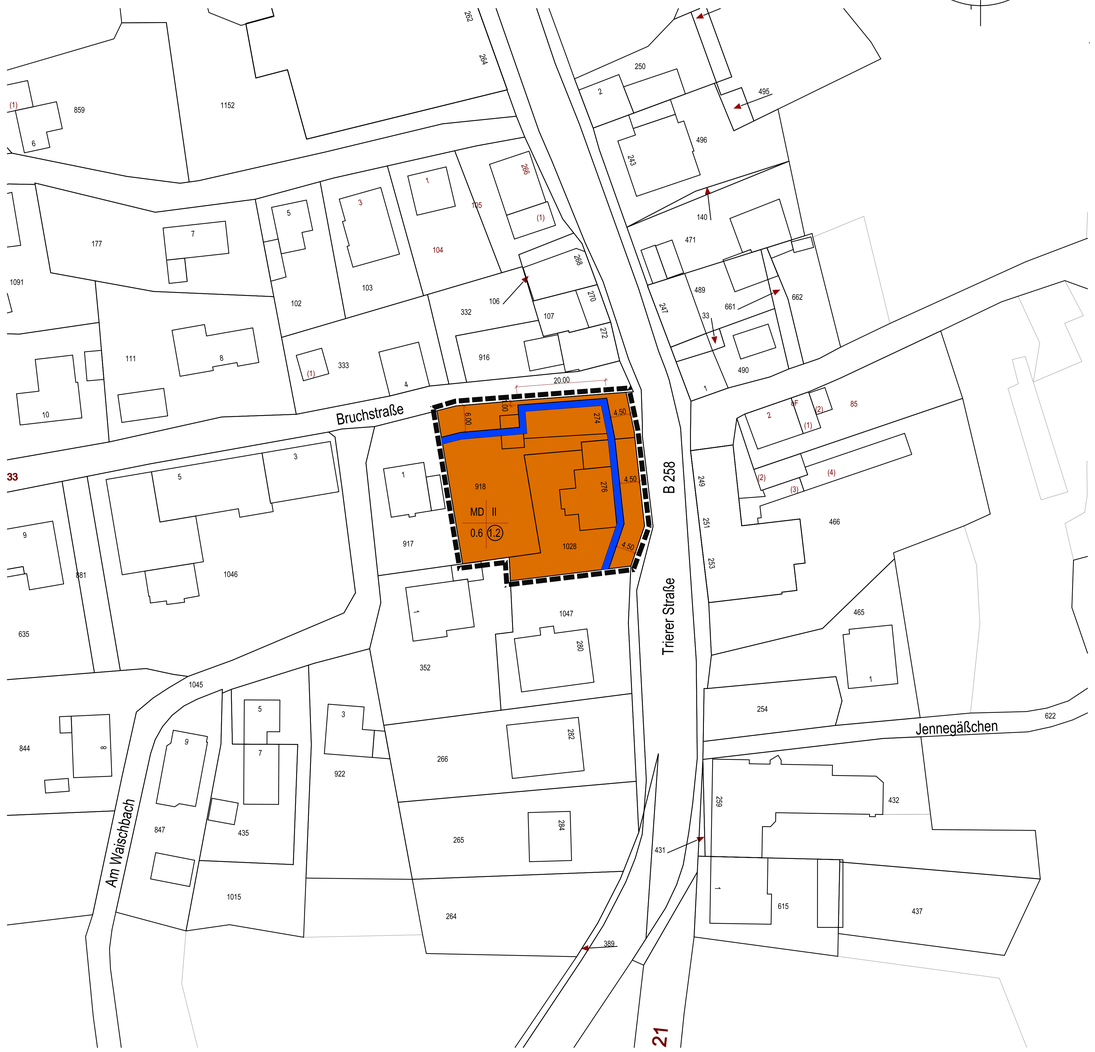
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Imgenbroich Nr.2 - 10.Änderung

"Trierer Straße - Bruchstraße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - i.V.m. §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

0.6 — GRZ, Grundflächenzahl

1.2 — GFZ, Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

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

Baugrenze (§ 23, 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem.§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

MD - Dorfgebiet mit Nutzungseinschränkung

Gem. § 1 Abs.5 BauNVO sind die nach § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- sonstige Gewerbebetriebe
- Tankstellen

nicht zulässig:

Gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind die nach § 5 Abs.3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig.

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 Bauordnung NRW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5.00 m von der Grenze der Verkehrsflächen eingehalten wird, Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen sowie Böschungsmauern, Zufahrten und Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

3. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN

3.1 Dachneigung

Dachneigungen von 0 - 45° sind für alle Gebäude zulässig.

3.2 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 Holzzäune , die eine Höhe von 1.50 m nicht überschreiten dürfen.

§ 11 Bauordnung NRW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.

B: HINWEISE

1. BODENDENKMALE

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Monschau oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

2. GEOLOGIE

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

3. WASSERWIRTSCHAFT

Die anfallenden Schmutzwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten, Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 7 Absatz 4 der Entwässerungssatzung der Stadt Monschau zu drosseln (die maximale Einleitungsmenge wird vorgegeben)

Der Stadt Monschau ist ein Entwässerungsgesuch vorzulegen.

4. Verkehrssicherheit

Im Bereich der Anbindung an die B 258 ist durch entsprechende Regelungen sicher zu stellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt - Abschnitt 6.3.9.3 im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich.

Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Nachzuweisen sind Sichtfelder für: - die Haltesicht
- die Anfahrtssicht sowie für
- Überquerungsstellen

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

5. Lärmschutz

Bei Hochbauten kann es zu Lärmreflektionen kommen. Eventuel notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

6. Verkehrsemmissionen

Es können Verkehrsemmissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen auftreten. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 11.11.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Imgenbroich Nr.2 - 10.Änderung, "Trierer Straße - Bruchstraße" gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 11.11.2014 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich

Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

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)

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
PLANZEICHEN/ERORDNUNG (PlanzVO90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl I, 1991 S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
GEMEINDEORDNUNG (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 (BauONW) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung vom 12. 3. 1997 (BGBl I S. 689) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
WASSERGESETZ (WG) 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 I BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

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

Monschau, den .....

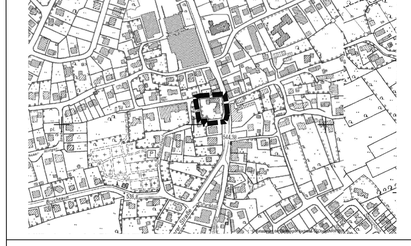
(Bürgermeisterin)

Erarbeitung des Bebauungsplanes:

KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334

Übersichtsplan



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr.2 - 10.Änderung

"Trierer Straße - Bruchstraße"

Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstücke 918 u .1028

M 1 : 500

Satzungsbeschluß

25.Februar 2015