STADT MONSCHAU

B-Plan Imgenbroich Nr. 7 / 2. Änderung "Gebäudehöhen"



Legende

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

(1,0) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

II — max. Zahl der Vollgeschosse

o — offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Erhaltung Hecke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Rechtsplan
- Begründung
- Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiete (MD)
Von den gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Garagen und Stellplätze

2.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zulässig, soweit sie
a) in den überbaubaren Flächen liegen oder
b) in den Bauwichen liegen, jedoch die Flucht der rückwärtigen Baugrenzen des zugehörigen Hauses nicht überschreiten, oder
c) in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze liegen.

2.2 Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

3. Höhenlage baulicher Anlagen

3.1 Die Traufhöhe (TH) beträgt maximal 7,50 m. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.

3.2 Die Firsthöhe (FH) beträgt maximal 12,00 m. Als Firsthöhe wird die Höhenlage der oberen Begrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der Dachschenkel -Flucht der Außenwand und Flucht der Oberkante der Dachhaut-, festgelegt.

Ausnahmsweise ist eine Traufhöhe bis zu 11,50 m und eine Firsthöhe bis zu 13,00 m zulässig für solche Gebäudeteile, deren Aufriß eine Breite von 6,0 m nicht überschreitet und die in ihrer Summe eine Grundfläche von 35 m² nicht überschreiten.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf den höchsten Punkt des Baugrundstückes, der direkt an die Straßenbegrenzungslinie der Trierer Straße angrenzt. Die angegebenen Höhen über dem Bezugspunkt sind Maximalwerte.

4. Ausnahmen für die Überschreitung der Baugrenze

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Balkone im 1. OG die Baugrenze um bis zu 2 m, aber maximal bis zur Straßenbegrenzungslinie überschreiten dürfen.

HINWEIS:
Erdbebenzone: Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2. Die DIN 4149 (Geltung seit 2005) zu entsprechenden bautechnischen Maßnahmen ist zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), 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 14.07.1994 (GV 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256, berichtigt am 09.05.2000, 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 Planunterlagen: Juni 2007

Aachen, den .....

(Vermessungsamt des Kreises Aachen)

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 08.04.2008 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 7 im vereinfachten Verfahren gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 21.04.2008 bis zum 26.05.2008 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den 27.05.2008

(Bürgermeister)

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.04.2008 bis zum 26.05.2008.

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

Monschau, den 27.05.2008

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Monschau hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 7 in seiner Sitzung am 24.06.2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den 25.06.2008

(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.06.2008 bis zum 31.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die Bebauungsplanänderung wirksam.

Monschau, den 01.08.2008

(Bürgermeister)