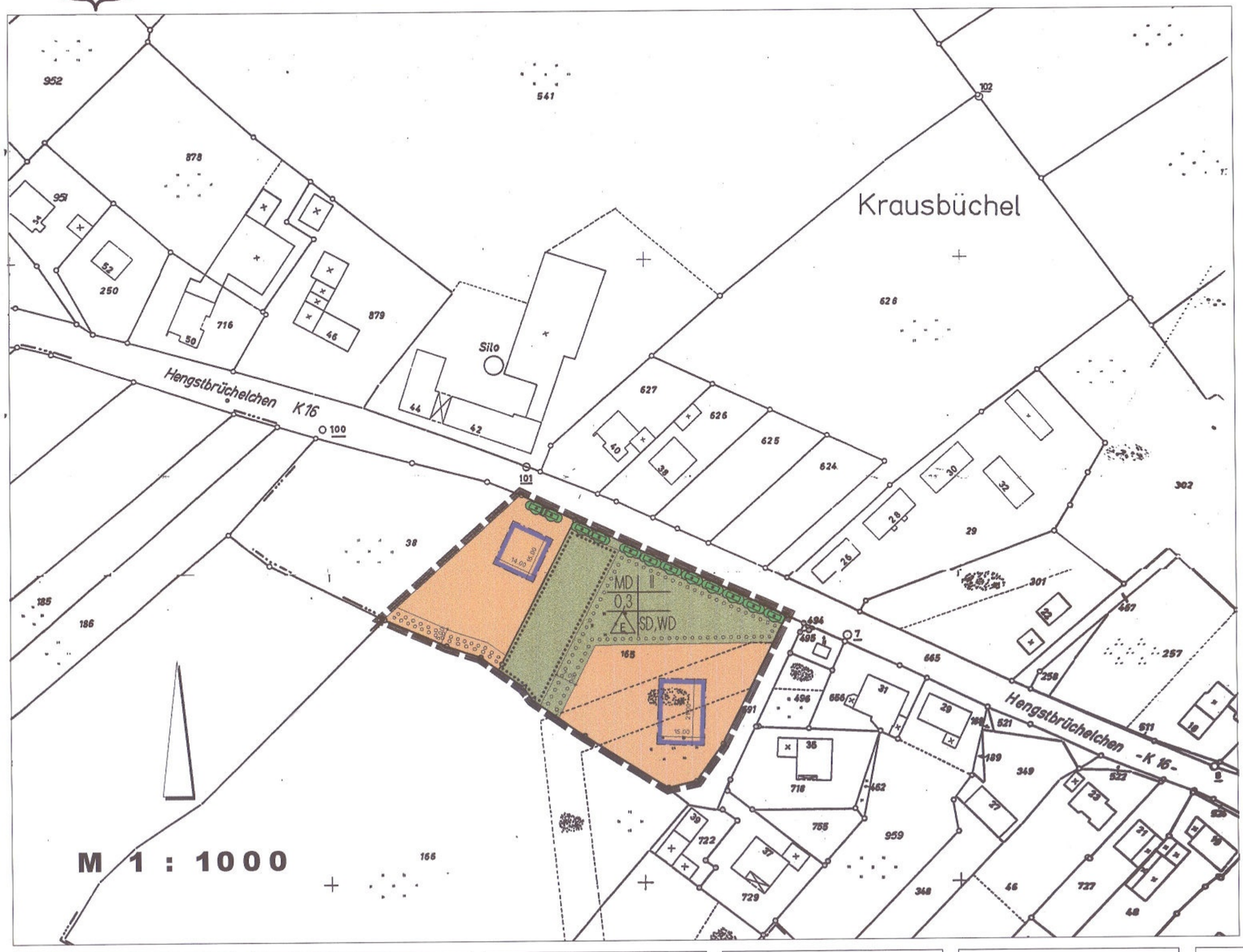
STADT MONSCHAU ORTSTEIL IMGENBROICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 -HENGSTBRÜCHELCHEN-



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

9. Grünflächen

Private Grünflächen

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Hecke mit Durchwachsern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gestalterische Festsetzungen

nur geneigte Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 - 9 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.2. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei beschränkt.

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

2.1. Sockelhöhe

Die Oberkante der Rohbaukellerdecke darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

2.2. Traufhöhe/Firsthöhe

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 5,5 m, die Firsthöhe auf max. 9 m (gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und der Traufllinie bzw. Firstlinie) begrenzt.

Grünordnerische Festsetzungen

1.1. Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die so festgesetzten Gehölzbestände (Hecke entlang der Straße K 16) und Vegetationsflächen (Teile der Fettweide) sowie 6 vorhandene Baumweiden innerhalb der Vegetationsflächen sind während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

2. Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der Privaten Grünfläche ist entlang der westlichen und nördlichen Grenze der so festgesetzten Fläche eine freiwachsende Heckenstruktur mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Artenliste zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze innerhalb der 7 m breiten Anpflanzung sollte 1,0 - 1,2 m betragen.
Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Die Hecke ist alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Artenliste:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzqualität: v. Str., o. B., 60-100cm

Entlang der südlichen Grenze der so festgesetzten Fläche ist eine geschnittene Rotbuchenhecke anzupflanzen.

Zwischen Rotbuchenhecke und der freiwachsenden Hecke sind hochstämmige, robuste, ortstypische Obstgehölze zu pflanzen und zu pflegen (Abstand ca. 10 x 10 m). Der Unterwuchs ist extensiv zu nutzen.

Im Süden auf Flst. Nr. 38 ist eine freiwachsende, 5m breite Hecke (Detailgestaltung und Arten gemäß o. g. Ausführungen) mit einzelnen Überhältern bzw. Bäumen (Fagus sylvatica - Rotbuche, Quercus petraea - Traubeneiche, Sorbus aucuparia - Vogelkirsche) zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme gemäß DIN 18916 vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Eine 3jährige Anwachspflege gemäß DIN 18919 ist abzusichern.

RECHTGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV. NW. 2023) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.
BAUORDNUNG (BauO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S.982) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.

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

Aachen, den 13.03.2000

(Vermessungsamt des Kreises Aachen)

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuß der Stadt Monschau hat in der Sitzung vom 23.11.99 gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.11.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Monschau, den 29.11.1999

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am/vom 03.12.99 - 03.01.2000
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom 03.12.1999 bis 03.01.2000

Monschau, den 06.01.2000

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuß der Stadt Monschau hat in der Sitzung vom 08.11.1999 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 03.12.1999 bis 03.01.2000 öffentlich ausgelegen.

Monschau, den 06.01.2000

Bürgermeister Ratsmitglied

Der ~~Bau- und Denkmalpflegeausschuß~~ Rat der Stadt Monschau hat in der Sitzung vom 20.06.2000 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 04.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan wirksam.

Monschau, den 07.08.2000

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch

NMI
Norbert Metz Immobilien GmbH
Roermonder Str. 63
52134 Herzogenrath
Telefon 02407/51241
Telefax 02407 51397