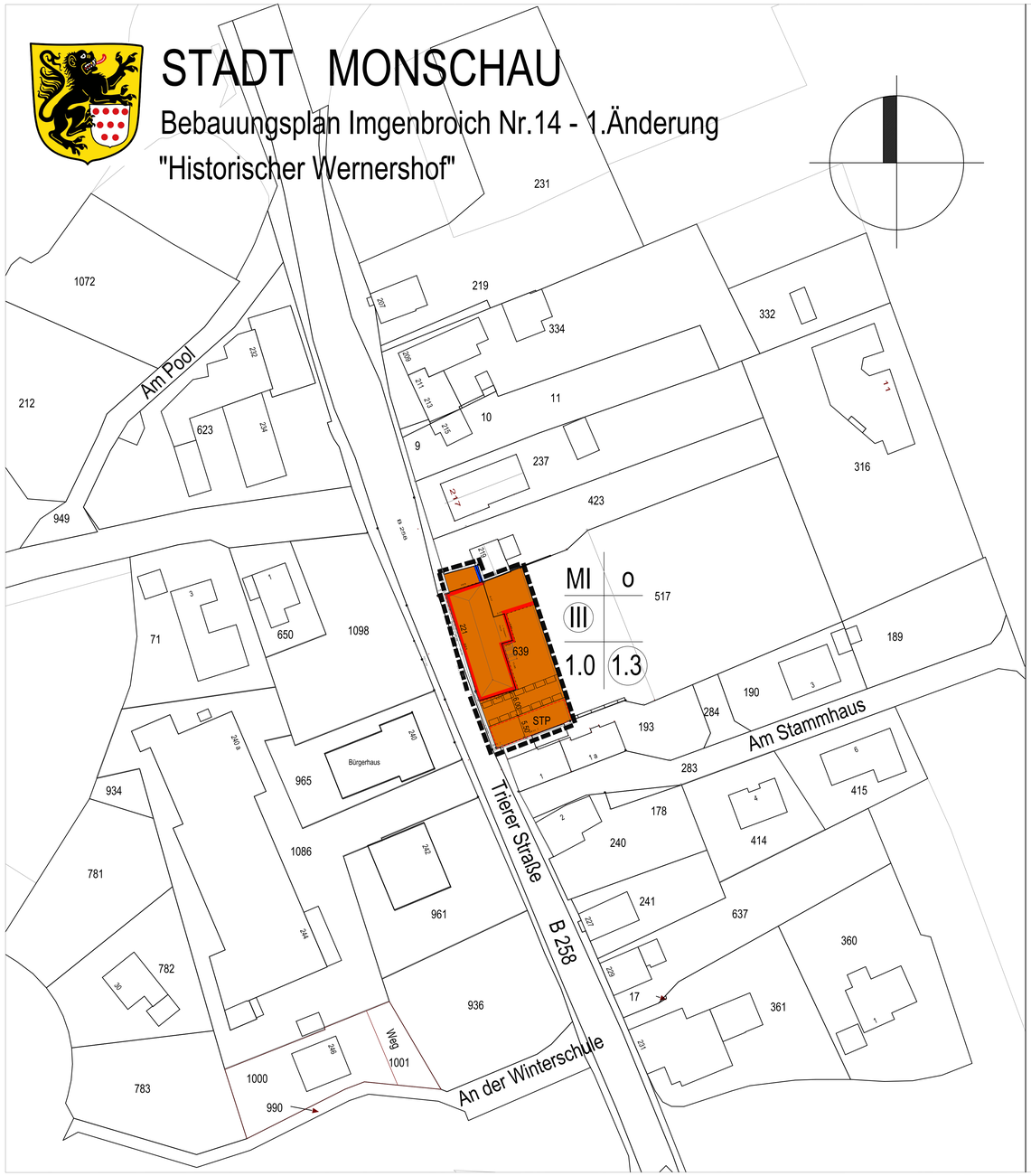
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Imgenbroich Nr.14 - 1.Änderung

"Historischer Wernershof"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

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

III — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

1.0 — Grundflächenzahl (GRZ)

1.3 — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen

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

o — offene Bauweise

Baugrenze (§ 23, 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23, 2 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

STP — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: PKW + Fahrrad- Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Hier Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässige Vorhaben - Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 6 Abs.1 und 2 BauNVO ein Mischgebiet festgesetzt. Von den nach § 6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Mischgebietes darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO im First eine Höhe von 15,00 m über Mitte Gebäudewand-Schnittpunkt Straßenniveau nicht überschreiten. Diese festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude kann ausnahmsweise von durch Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 3.00 m auf bis zu 20 % der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

2. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen sowie derr vorgegebenen privaten Stellplätze zulässig. Die befestigten Flächen der ebenerdigen Stellplätze, Stellplatzzufahrten sowie aller Zufahrten innerhalb des Plangebietes sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen bzw. zu belassen.

B: HINWEISE

1. Erhöhte Grundwasserstände
Im Plangebiet liegt der Grundwasserstand bei < 3.00 m unter Flur. Für tiefgegründete Bauwerke sind entsprechend bauliche Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung vorzunehmen.

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

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

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

5. Einsehbarkeit von Rechtsgrundlagen
Die er Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Monschau, Laufenstraße 84 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Imgenbroich Nr.14- 1.Änderung "Historischer Wernershof" 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 28.04.2015 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplan-änderung 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 Bekannt-machung 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 (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 Northein West-falen 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 I S. 689) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
WASSERGESETZ (WG) für das Land Northein 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 ..... durch-geführt.

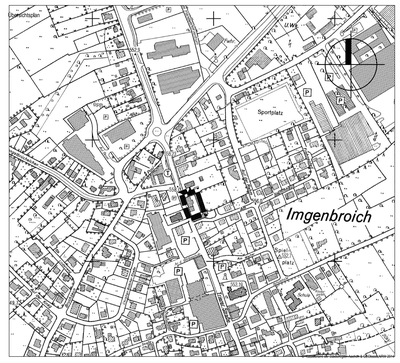
Gleichzeitig wurden auch die Behörden gem. § 4 I BauGB über die Planung informiert.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
15-05-B Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 14 - 1.Änderung

"Historischer Wernershof"

Gemarkung Imgenbroich, Flur 13, Flurstück 639

M 1 : 500

Satzungsbeschluß

25. August 2015