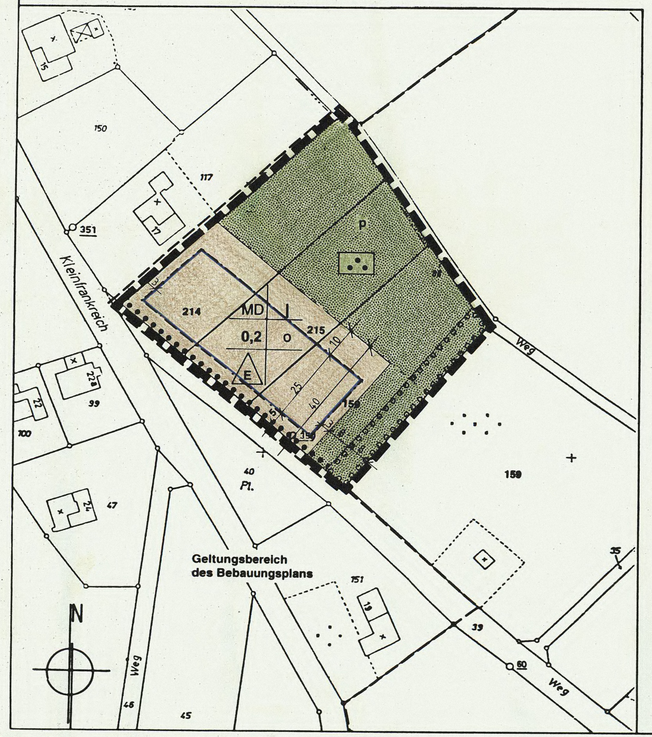
STADT MONSCHAU

4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES KALTERHERBERG NR. 1

GEMARKUNG: KALTERHERBERG FLUR 13, NR. 214,215,159 TEILW.
MASSTAB 1 : 1000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Flächennutzungen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
MD Dorfgebiete	I Zahl der Vollgeschosse	Grünflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	0,2 Grundflächenzahl (GRZ)	p privat	
Bauweise	**Baulinie /-grenze**	Zweckbestimmung:	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
o Offene Bauweise	Baugrenze	Obstwiese	
E nur Einzelhäuser zulässig		Hecke	
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch :

Hecker+Partner Architekten HP
KAISERSTR. 100, TPH
52134 HERZOGENRATH
TEL: 02407 / 918104
FAX: 02407 / 918106

Herzogenrath, den .....19.....

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 25.06.96 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1 aufzustellen.

Monschau, den 26.06.1996.19.....

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Ratsmitglied

Auf eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. § 3 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet.

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 25.06.....19.96 in der Zeit vom 10.08. bis 11.09.19.96 offengelegen.

Monschau, den 19.09.....19.96

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.09.96 als Satzung beschlossen worden.

Monschau, den 19.10.....19.96

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Ratsmitglied

Gem. §2 Abs.6 BauGB-MaßnG ist die Ergänzung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.1 der höheren Verwaltungsbehörde nicht anzuzeigen.

Dieser Plan ist gemäß §12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 24.08.19.97 als Satzung in Kraft getreten.

Monschau, den 22.08.19.97

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Ratsmitglied

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 08. April 1994

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung vom 28.April 1993.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planz. V 90) vom 18. Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung

Anlagen
Begründung, textliche Festsetzungen, Bilanzierung des ökologischen Ausgleichs

Textliche Festsetzungen

A. Bepflanzungsvorschriften
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB werden folgende Bepflanzungsvorschriften festgesetzt:

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Bäume

Baumliste:
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Roterle (Alnus glutinosa)
Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Buche (Fagus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Silberweide (Salix alba)
Walnuß (Juglans regia)
Edelkastanie (Castanea sativa)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Speierling (Sorbus domestica)
Gemeine Eibe (Taxus baccata)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, je nach Art mit oder ohne Ballen, .
Stammumfang mind. 10 - 14 cm. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m.
Die Pflanzung hat unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst / Frühjahr zu erfolgen. Die Bäume sind mit mindestens zwei oder drei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (z.B. Kokostrick) zu sichern und wirksam gegen Verbiß zu schützen.
In der Aufwuchsphase sind die Bäume bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
Pflanzausfälle sind jährlich zu ersetzen.
Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

1.2 Sträucher

Strauchliste:
Feldahorn (Acer campestre)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Brombeere (Rubus fruticosus)

Die nachfolgend aufgeführten Sträucher sind ebenfalls ökologisch wertvolle Gehölze. Sie sind aber mehr oder weniger giftig. Sie sind nicht empfehlenswert an Standorten, wo kleinere Kinder sich zeitweise ohne Aufsicht aufhalten. Diese Pflanzen können ersatzweise auch gepflanzt werden. Die in der Liste festgelegten Stückzahlen sind dann entsprechend um die Anzahl der Austauschpflanzen zu reduzieren.

Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Stechpalme (Ilex aquifolium)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Eibe (Taxus baccata)

Qualität: 2 x verpflanzt, je nach Art mit oder ohne Ballen, Höhe mindestens 80 - 100 cm oder entsprechende Forstware. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern beträgt 1,5 m. Es sind immer 3 - 7 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen, um auch konkurrenzschwächeren Pflanzen eine Entwicklung zu ermöglichen.
Die Pflanzung hat unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst / Frühjahr zu erfolgen. Die Pflanzung ist vor Verbiß zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten fünf Jahren 1 - 2 mal im Jahr zu mähen. In der Anwuchsphase ist das Gehölz bei Trockenheit ausreichend zu wässern. Pflanzausfälle sind in den ersten drei Jahren laufend jährlich zu ersetzen. Danach ist die Pflanzung einer ungestörten freien Entwicklung zu überlassen.
Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

2. Private Grünfläche, Zweckbestimmung Obstwiese

2.1 Auf den privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Obstwiese, sind je Grundstück mindestens zehn Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Neben der nachfolgenden Empfehlungsliste ist auch Eberesche (Sorbus aucuparia) zulässig.

2.2 Obstbäume (Empfehlung)

Apfelhochstämme:
Goldparmäne
Ontario
Boskoop
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
Rheinischer Winterrambour
Graue Herbstrenette (Gute Graue)
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Birnenhochstämme:
Köstliche von Charneu
Williams Christbirne
Claps Liebling
Pflaumen-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme:
Deutsche Hauszwetsche
Große grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle
Kirschenhochstämme:
Schattenmorelle
Große schwarze Knorpelkirsche
Gelbe Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

3. Hecken

Auf den Grundstücken an der Grundstückgrenze zu der Straße Kleinfrankreich sind Buchenhecken zu pflanzen und als Schnitthecken dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen für jedes Grundstück nur einmal auf einer maximalen Breite von 5 m unterbrochen werden.

B. Gestalterische Festsetzungen gem § 86 BauONW

1. Für die Gebäude werden Höhen festgesetzt, die sich auf das gemittelte straßenseitige Geländeniveau des gewachsenen Bodens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie entsprechend der vorderen Baugrenze beziehen:
Sockelhöhe max. 0,50 m
Traufhöhe max. 3,50 m
Firsthöhe max. 8,00 m.

2. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze auf den Grundstücken sind mit einer wasserdurchlässigen Decke, z.B. Rasengittersteinen, zu erstellen.