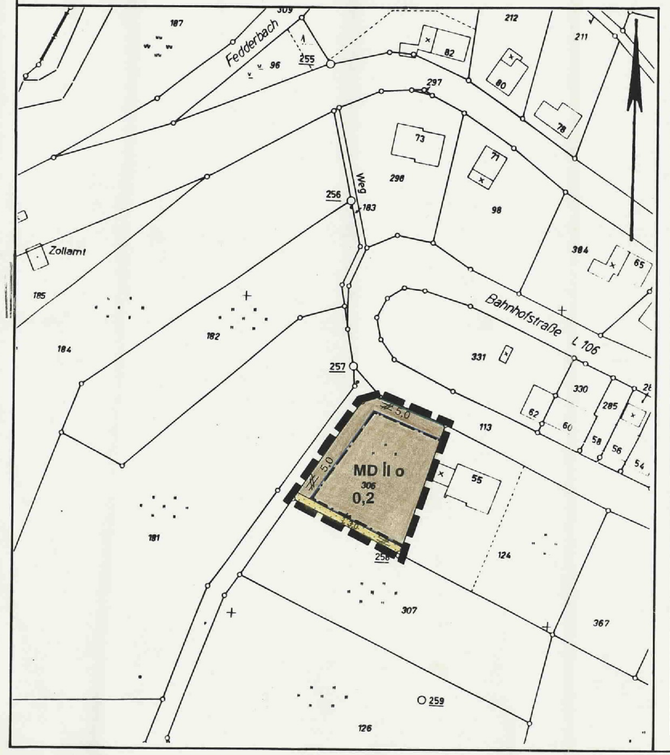
STADT MONSCHAU

5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES KALTERHERBERG NR. 1

GEMARKUNG: KALTERHERBERG, FLUR 21, NR. 306

MASSTAB 1 : 1000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Flächennutzungen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
MD Dorfgebiete	II Zahl der Vollgeschosse 0,2 Grundflächenzahl	landwirtschaftliche Fläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
Bauweise	**Baulinie /-grenze**	**Verkehrsflächen/ -grenzen**	
o offen	Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie	

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 25.06.1996 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1 aufzustellen.

Monschau, den 9.10.96 19.96.

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 25.06.1996 in der Zeit vom 16.09. bis 16.10. 19.96 offengelegen.

Monschau, den 17.10. 19.96

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.03.1997 als Satzung beschlossen worden.

Monschau, den 03.11 19.97.

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Ratsmitglied

Gem. §2 Abs.6 BauGB-MaßnG ist die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.1 der höheren Verwaltungsbehörde nicht anzuzeigen.

Dieser Plan ist gemäß §12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 03.12.1997 als Satzung in Kraft getreten.

Monschau, den 03.12 19.97

Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Beigeordneter

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 für das Bebauungsplangebiet Bepflanzungsvorschriften textlich festgesetzt. Die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte ökologische Bilanzierung mit Anlagen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. Gebüsche, Feldgehölze

Am südlichen und westlichen Plangebietsrand wird ein 3 m bzw. 4 m breiter Pflanzstreifen jeweils zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze als Feldgehölz vorgesehen (siehe Maßnahmenplan). Artenliste A und B beinhalten die Pflanzverpflichtung in Art und Qualität.

2. Zier- und Nutzgärten

(Die Bilanzierung berechnet die unversiegelte, als Garten und Obstwiese zu nutzende Fläche unter Abzug der Grundflächenzahl von 0,2 sowie der zusätzlich zulässigen versiegelten Fläche für Wege etc. von 0,1.)

Innerhalb der Baufläche zwischen straßenbegleitender Hecke und den Feldgehölzpflanzungen sind die nicht versiegelten Bereiche zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten. Dies entspricht einer Fläche von 350 m². Davon dürfen höchstens 50 % der unversiegelten Fläche als Rasen hergestellt werden. Für den Restbereich wird keine Pflanzliste festgelegt, jedoch sind mindestens 50 % der Arten aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu wählen. Hierbei kann die Pflanzliste B) Sträucher, herangezogen werden.

3. Obstwiese

Innerhalb der Baufläche zwischen straßenbegleitender Hecke und den Feldgehölzpflanzungen sind die nicht versiegelten Bereiche zur Hälfte zusammenhängend als Obstwiese herzustellen. Dies entspricht einer Fläche von 350 m². Die Wiesen sind extensiv zu nutzen. Es sind mindestens zehn Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die beigefügte Artenliste B macht Vorschläge für mögliche Sorten. Neben den empfohlenen Obstbaumsorten ist auch Eberesche (Sorbus aucuparia) zulässig.

4. Hecken

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist eine Buchenhecken (Fagus sylvatica) zu pflanzen und als Schnitthecke zu pflegen und zu erhalten. Dies darf nur ein mal in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden.

A. 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. Kokosstrick) 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.

B. 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 xyloseum)
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.

C. 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
Clapps Liebling
Pflaumen-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme:
Deutsche Hauszwetsche
Große grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle
Kirschenhochstämme:
Schattenmorelle
Große schwarze Knorpelkirsche
Gelbe Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

B. Gestalterische Festsetzugen gem § 86 BauONW

1. Die Farbe der Bedachung ist in den Farbtönen dunkelgrau bis schwarz oder dunkelbraun zu wählen.
2. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze auf den Grundstücken sind mit einer wasserdurchlässigen Decke, z.B. Rasengittersteinen, zu erstellen.

C. Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Obersees der Rurtalsperre (öffentliche Trinkwasserversorgung). Im Rahmen der Niederschlagsentwässerung (Trennsystem) sind deshalb erhöhte Anforderungen zum Gewässerschutz (Maßnahmen zur Minimierung des Schadstoffeintrages) erforderlich. Die Errichtung von Betrieben, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 g WHG umgegangen wird, außer für Heizzwecke, ist ausgeschlossen.