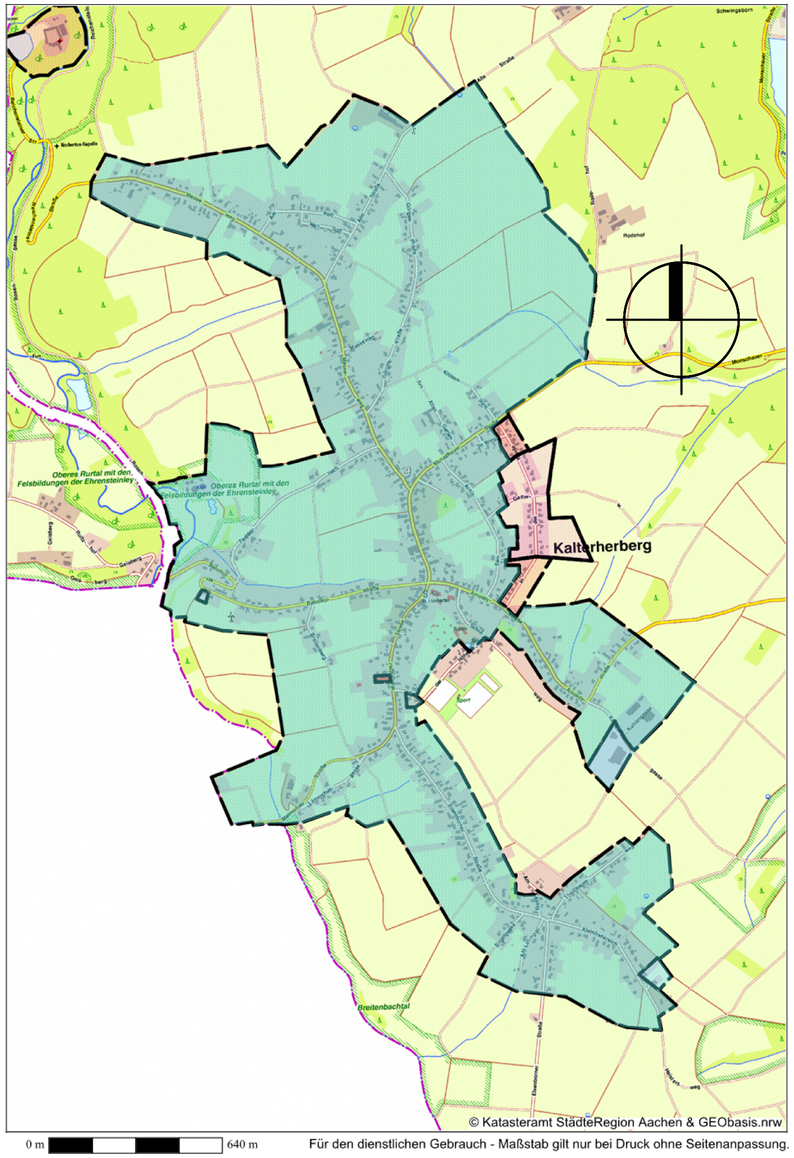
STADT MONSCHAU

BEBAUUNGSPLAN KALTERHERBERG NR 1 - 11. ÄNDERUNG "BAUTIEFE"

Gelzungsbereich der Bebauungsplanänderung

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND Maßstab: 1 : 16000 Datum: 19.03.2013



0 m 640 m Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004(BGBl. I S. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.IS 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gestzes vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der bei Satzungs-

Gemeindeverordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (FV 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 1. 3. 2000 (GV NRW S. 256; berichtigt am 9. 5. 2000, GV NRW S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVNRW S. 729)

Dieser Plan besteht aus:
1.Zeichnerische Darstellung
2.Begründung

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan Kalterherberg Nr 1 - 11.Änderung "Bautiefe" im beschleunigten Verfahren gem. § 2 i.V.m.§ 13a BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Textliche Festsetzungen

1. Schriftliche Festsetzungen

1.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs.4 BauNVO durch Bebauungstiefen festgesetzt.

Die Bebauungstiefe beträgt 60 m, wobei innerhalb des Bereiches zwischen 40 - 60 m ausschließlich Hobbytierhaltung dienende Gebäude und bauliche Anlagen zulässig sind.*Andere Nutzungsarten sind hier unzulässig.*
Bereich sind maximal twei Gebäude je Parzelle mit einer insgesamt maximalen Grundfläche von 120 m² zulässig.
Dauerhaft abgestellte See-und andere Container sind unzulässig.
Die graphischen Eintragungen (Baugrenzen) im Plan sind keine Festsetzungen.
Ist die Tiefe des Baulandes geringer als die Summe 40 m + a so ist abweichend vom Absatz 1 Satz 2 die Bebauungstiefe um den Differenzbetrag kleiner. Das Maß a gibt den Abstand an, der zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bezuglinie liegt, von der die Bebauungstiefe gemessen wird. Die Bezugslinie,von der die Bebauungstiefe gemessen wird, muß im Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie weiter als 9 m von der vorhandenen Verkehrsflächenmitte entfernt, so ist diese Parallellinie die Bezugslinie.
Abweichend von den Absätzen 1+2 ist die Bebauungstiefe bei Baugrundstücken für den Gemeinbedarf, soweit sie im Bauland liegen, nicht begrenzt.
Die Bautiefe von 60,00 m bezieht sich nicht auf Bereiche, die gemäß dem Landschaftsplan VI "Monschau" als Landschafts- oder Naturschutzgebiet festgesetzt sind.

2.Hinweise

2.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen abzustimmen, ob und in welchem Umfang ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, in welchem Umfang dieser bewertet wird und wie hierzu ein ggfls erforderlicher Ausgleich erfolgen muß. Dieser soll nach Möglichkeit zunächst imEingriffsbereich erfolgen. Der Ausgleich richtet sich nach der Größe des Eingriffs.

2.2 Artenschutzrechtliche Bewertung
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist, welche Betroffenheit ggfls vorliegt und welche Kompensation muß.

2.3 Behandlung von Schmutz- und Oberflächenwasse
Alle anfallenden Schmutzwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.Dauerhafte Hausdräinagen sind unzulässigKeller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtwasser-. verhältnisse geplant und ausgeführt werden.
Nach § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse kann im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein. Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV - Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu erfolgen.

2.4 Bodendenkmale
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.5 Geologie
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen,Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

2.6 Bodenschutz und Altlasten
Im Plangebiet befinden sich Altlasten - Verdachtsflächen. Bei Umnutzungen und/oder Baumaßnahmen im Bereich dieser Flächen ist das Umweltamt der Städteregion Aachen zu beteiligen.

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

Stand der Planunterlage:

....., den .....

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

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

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aus- öffentlich bekannt gemacht worden.
hang in der Zeit vom ..... bis .....
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
Tel.: 02473 - 931913 Fax: 02473 - 931914
planungsbuero-krings@gmx.de www.architektur-krings.de

Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Stadt Monschau

BEBAUUNGSPLAN KALTERHERBERG NR 1 - 11. ÄNDERUNG "BAUTIEFE"

Satzungsbeschluß

28.01.2014