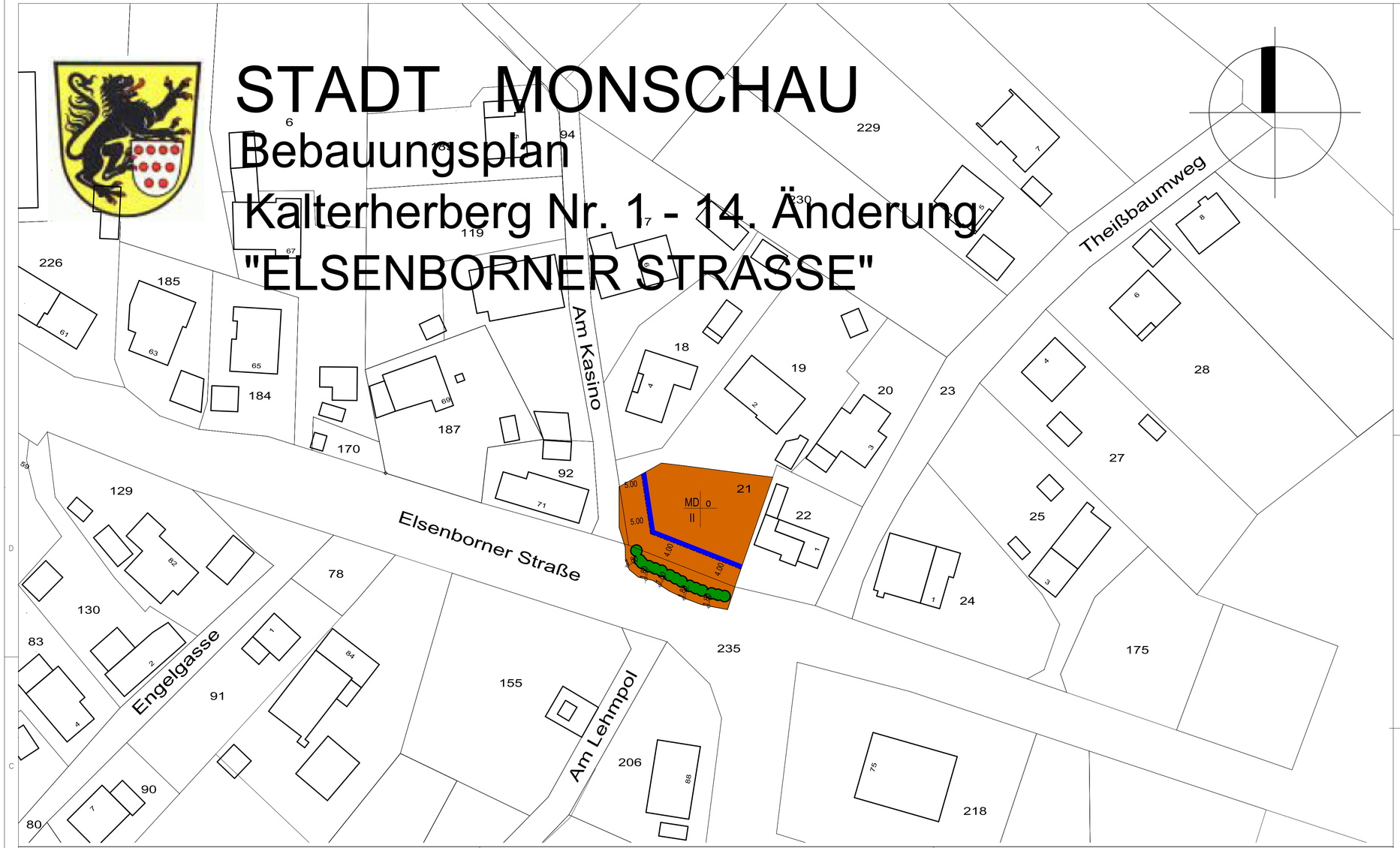
STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 1 - 14. Änderung "ELSENBORNER STRASSE"



Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Kalterherberg 1 - 14. Änderung, "Elsenborner Straße" 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 28.03.2017 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungs-Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich gem. § 3Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungs-plans in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus. Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 S.4 BauGB durch Aushang im Bekanntmachungs-kasten unter gleichzeitigem Hinweis auf den Aushang auf der Internetseiteder Stadt Monschau vom.....bis. bis.....öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat den Be-bauungsplan in seiner Sitzung am 28.11.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) , zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-O NRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I.S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 21.7.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 93).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NRW S. 926), neugefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV NRW S. 559 ff).
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

Mass der baulichen Nutzung

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

II — Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

Bauweise

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Hecken s. auch textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

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

Erarbeitung des Bebauungsplan: 16-21-B

KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T:02472 621-8511 | F:02472 621- 4402

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Von den nach § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig:
-Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
-Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
-Sonstige Gewerbebetriebe
-Tankstellen

1.2 Einschränkung der Zuässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bau-ordnung NRW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5.00 m von der Grenze der Verkehrsflächen eingehalten wird, Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen sowie Böschungsmauern, Zufahrten und Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.2 Nr. 1 BauGB,§16 Abs. 3 BauNVO))

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Zahl der Geschosse festgesetzt.

3. Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1 - 14.Änderung wird folgende Neupflanzung festgesetzt:
4.1 Heckenpflanzung zur Straßenverkehrsfläche
Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes Rotbuchen-Schnitthecken von einer Höhe von mindestens 1.00 m hochzuziehen. Pflanzausfälle sind laufend jährlichzu ersetzen.
An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 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. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutzwässersind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Dauerhafte Hausdräinagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasser-verhältnisse geplant und ausgeführt werden.
Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches)des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine Wasser-rechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3. Verkehrssicherheit

Im Bereichder Anbindung der Straße "Am Kasino" zur "Elsenborner Straße" ist durch entsprechende Regelungen sicher-zustellen, dassdieSichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-Abschnitt 6.3.9.3 entsprechend der Richtlinien im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.
An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und. ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich.
Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

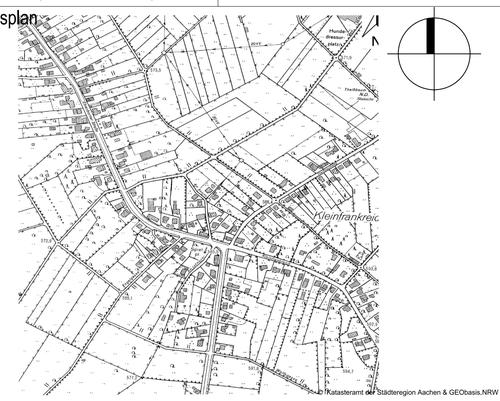
Nachzuweisen sind Sichtfelder für:
- die Haltesicht
- die Anfahrtssicht sowie für
- Überquerungsstellen

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

4. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrudklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der UntergrundklasseR (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Nebaumaßnahmen zu berücksichtigen.

Übersichtsplan



Stadt Monschau

BEBAUUNGSPLAN

Kalterherberg
Nr. 1 - 14.Änderung
"ELSENBORNER STRASSE"

M 1 : 500

Satzungsbeschluss

Bau- und Planungsausschuss 12. September 2017
Rat 28.November 2017