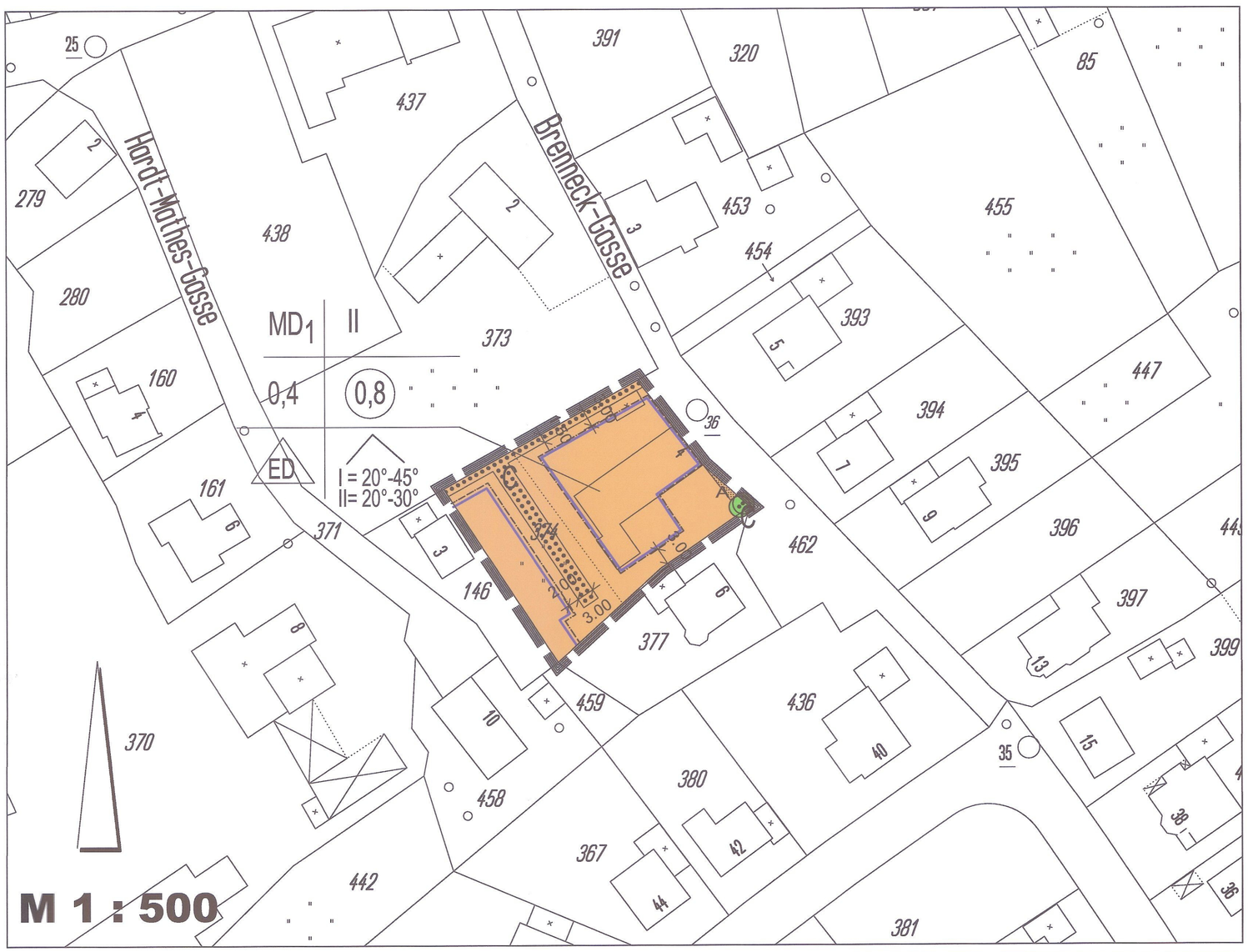
STADT MONSCHAU

B-Plan Konzen Nr. 2 / 6. Änderung "Baugrenze Brenneckgasse"



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet (MD1: siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

C — siehe 2. und 3. der textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

I = 20°-45° II= 20°-30° — Vorgeschriebene Dachneigung in Abhängigkeit von der Geschossigkeit

A — Geltungsbereich der nicht überbaubaren Flächen (siehe 2. der textl. Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkung und Zweckbestimmung von Baugebieten
Dorfgebiet MD 1

Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:
Nr. 1 Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung i. S. d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt,
Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

2. Einschränkungen der Zulässigkeit von Garagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen

Auf den Teilflächen A und C der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Garagen und alle sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. v. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

In den Teilflächen A sind ausnahmsweise zulässig:
- Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen,
- Böschungsmauern bis 0,2 m über bergseitiger Geländehöhe
- allgemeine Zufahrten (Zugänge) und einzelne Stellplätze

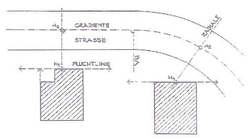
3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen über Bepflanzungen und deren Erhaltung

Innerhalb des Geltungsbereiches C sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

4. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudeflucht, in deren Gelände-Projektionslinie die in ihrer Summe höchstgelegene Punktfolge gegeben ist. Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, darf aus entwässerungstechnischem Erfordernis ausnahmsweise die Oberkante Erdgeschossfußboden höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegen. Gemessen wird der Höhenunterschied in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht im rechten Winkel bzw. radial (in Kurven) zur Straßenachse (s. Skizze Anlage 1).

Anlage 1:



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Gemeindeverordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256; berichtigt am 09.05.2000, GV NRW S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

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

Stand der Planunterlagen:

Aachen, den .....

(Vermessungsamt des Kreises Aachen)

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 08.05.2007 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom **19.05.2007 bis zum 18.06.2007** durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den 19.06.2007

(Bürgermeister)

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.05.2007 **bis zum 18.06.2007**.

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

Monschau, den 19.06.2007

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Monschau hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 in seiner Sitzung am 04.09.2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den 05.09.2007

(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom 15.09.2007 **bis zum** 14.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die Bebauungsplanänderung wirksam.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Anlagen zum Bebauungsplan:

Begründung