STADT MONSCHAU

B-Plan Konzen Nr. 4 / 2. Änderung "Baugrenze"



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
(0,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
I — max. Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Rechtsplan
- Begründung
- Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO nur ab einer Bautiefe von 5 m -ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie- und bis 30 m³ umbauten Raum zulässig.

2. Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptanlagen zulässig. Vor jeder Garage/Carport muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m zwischen dem Abschluss der Gebäudehülle und der Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

3. Höhenlage der baulichen Anlage
3.1 Sockelhöhe
Die Oberkante der Rohbaukellerdecke bzw. der Erdgeschossbodenplatte je Wohngebäude wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen auf der Grundstücksgrenze zur Straßenverkehrsfläche, festgesetzt.
3.2 Traufhöhe
Die Höhe der Traufinie darf 4,00 m über Oberkante der Rohbaukellerdecke bzw. der Erdgeschossbodenplatte nicht überschreiten. Die Traufinie wird ermittelt als Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) und der Oberkante Dachhaut.
3.3 Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50 m über der Oberkante der Rohbaukellerdecke bzw. der Erdgeschossbodenplatte festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen
4.1 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als lebende Schnitthecken zulässig. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind der Pflanzliste A zu entnehmen.
4.2 Gärten
Auf jedem Baugrundstück ist ein Baum (Hochstamm) der Pflanzenliste B anzupflanzen oder vorhandene Bäume sind zu erhalten.

Artenliste A (Hecken):
Buche
Eiche
Hainbuche
Esche
Ahorn
Weißdorn
Vogelbeere
Haselnuss
Holunder
- Sträucher, 2 x v., o. B., mind. 60 - 100
- Heister, 2 x v., m. B., mind. 150

Artenliste B (Gärten, öffentliche Grünflächen, Straßenbäume):

Bäume:		Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer pseudo-platanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Betula pendula	Sandbirke	Crataegus mongyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Prunus avium	Vogelkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Prunus padus	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster	Salix caprea	Salweide
Quercus robur	Stieleiche		
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn		
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Tilia cordata	Winter-Linde		
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		
Ulmus minor	Feldulme		
Ulmus laevis	Flatterulme		

Obstbäume:
Bei den Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.
Qualität der Gehölze:
- Sträucher, 2 x v., o. B., mind. 60 - 100
- Heister, 2 x v., m. B., mind. 150
- Straßenbäume, 3 x v., m. B., mind. 200 - 250

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: Juni 2007

Aachen, den .....

(Vermessungsamt des Kreises Aachen)

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 26.08.2008 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 4 im vereinfachten Verfahren gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 08.09.2008 bis zum 09.10.2008 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den 10.10.2008

(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 08.09.2008 bis zum 09.10.2008.

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

Monschau, den 10.10.2008

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Monschau hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 4 in seiner Sitzung am 05.11.2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den 06.11.2008

(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.11.2008 **bis zum** 15.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die Bebauungsplanänderung wirksam.

Monschau, den 16.12.2008

(Bürgermeister)