# STADT MONSCHAU

## 10. Änderung Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr.6 -Pflanzstreifen Trierer Straße-




LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

z. B. GEo¹ — Gebietsgliederung (siehe textl. Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — max. Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) — max. Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — max. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(S) Sichtflächen

**Textliche Festsetzungen**

**1.1 Gebietsgliederung**
Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlaß NRW in Nutzungszonen gegliedert. Im Gewerbegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW ("Abstandserlaß") vom 02.04.1998 - SMBl. NW S. 283 (veröffentlicht am 02.Juli 1998) - nicht zulässig:

Nutzungszone GEo¹: Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII (Nr. 1 - 212) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

Nutzungszone GEo²: Betriebsarten der Abstandsklassen I – VI (Nr. 1 - 191) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

In den Nutzungszonen GEo¹ und GEo² können auch unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden (z. B. in der Nutzungszone GEo¹ Betriebsarten der Abstandsklasse VII bzw. in der Nutzungszone GEo² Betriebsarten der Abstandsklassen VI), wenn der fachgutachterliche Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.
Eine Ablichtung der o.a. Abstandsliste ist der Begründung beigefügt.

**1.2 Nutzungseinschränkungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO**
1.2.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Recyclinganlagen und vergleichbare Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Verarbeitung von Abfällen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Spielhallen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows und Striptease-Shows innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig sind.

**1.3 Einschränkungen der Wohnnutzung**
Für die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird: nachts 35 dB (A)
Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten "Außen" auszugehen:
Für GE-Gebiete: tagsüber 65 dB(A) nachts 60 dB(A)
Der erforderliche Nachweis ist dem zuständigen Bauordnungsamt mit dem Bauantrag vorzulegen.

**2. Garagen und Nebenanlagen**
Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen der nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und alle sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.
Innerhalb dieser Flächen sind jedoch zulässig:
- Sicherheitseinfriedungen, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 3,0 m. Die Sicherheitseinfriedung ist jeweils hinter der Bepflanzung auf der jeweiligen Grundstücksinnenseite anzuordnen. Ausgenommen von der grundstücksinnenseitigen Anordnung sind Einzäunungen zum Schutz der Bepflanzungen.
- Zufahrten und Zugänge entlang der Erschließungsstraßen, mit Ausnahme der L 246.
- befestigte Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Sichtfeldes „S", jedoch keine Zufahrten zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Weiterhin sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig, sofern sie das erforderliche Sichtfeld nicht beeinträchtigen.

**3. Höhenlage baulicher Anlagen**
Die Firsthöhe / Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf 16,50 m nicht überschreiten. Gemessen wird die Höhe zwischen Oberkante des fertiggestellten Erdgeschoss-Fussbodens des ersten Vollgeschosses und der Firstinie. Ausnahmsweise ist eine Höhe bis zu 25,0 m zulässig für Schornsteine, Aufzugsschächte und solche Gebäudeteile, deren Aufriß eine Breite von 5,0 m nicht überschreitet.

**4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind mit den in der Pflanzliste genannten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

PFLANZLISTE
EINZELGEHÖLZE / BAUMREIHE

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Rot-Erle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Juglans regia | Walnuß |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Gemeine Traubenkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus glabra | Ulme |

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mind. 10 - 12 cm, Stammumfang Alleebäume mind. 12-14 cm
- Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o. ä.) zu sichern und wirksam gegen Verbiß zu schützen.

FREIWACHSENDE WILDSTRAUCHHECKE

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| *Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| *Ilex aquifolium | Stechpalme |
| *Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| *Rhamnus frangula | Faulbaum |
| *Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| *Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| *Taxus baccata | Eibe |

Qualität: 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mind. 80-100 cm oder entsprechende Forstware
- Es sind immer 3 - 5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen
- Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,0 m x 1,0 m einzuhalten
- Die Pflanzung ist ggf. vor Verbiß durch Weidevieh zu schützen (ortsüblicher Weidezaun)
- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 1-2 mal zu mähen.
- Die mit * gekennzeichneten Straucharten sind giftig und nicht für Standorte empfehlenswert, an denen sich kleinere Kinder zeitweise ohne Aufsicht aufhalten.

Nachfolgende Nebenbestimmungen sind für alle Gehölzpflanzungen zu beachten:
- Die Pflanzung ist unmittelbar nach Aufnahme der Nutzung / Bezugsfertigkeit in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst / Frühjahr durchzuführen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

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

Aachen, den .....

(Vermessungsamt des Kreises Aachen)

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 20.06.2006 beschlossen, die 10. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich/Konzen Nr. 6 im vereinfachten Verfahren gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 10.07.06 **bis zum** 10.08.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den 11.08.2006

(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 10.07.06 **bis zum** 10.08.06

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

Monschau, den 11.08.2006

(Bürgermeister )

Der Rat der Stadt Monschau hat die 10. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich/ Konzen Nr. 6 in seiner Sitzung am 05.09.06 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.09.06 **bis zum** 18.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die Bebauungsplanänderung wirksam.

Monschau, den 19.10.2006

(Bürgermeister)

ORIGINAL
Stadt Monschau