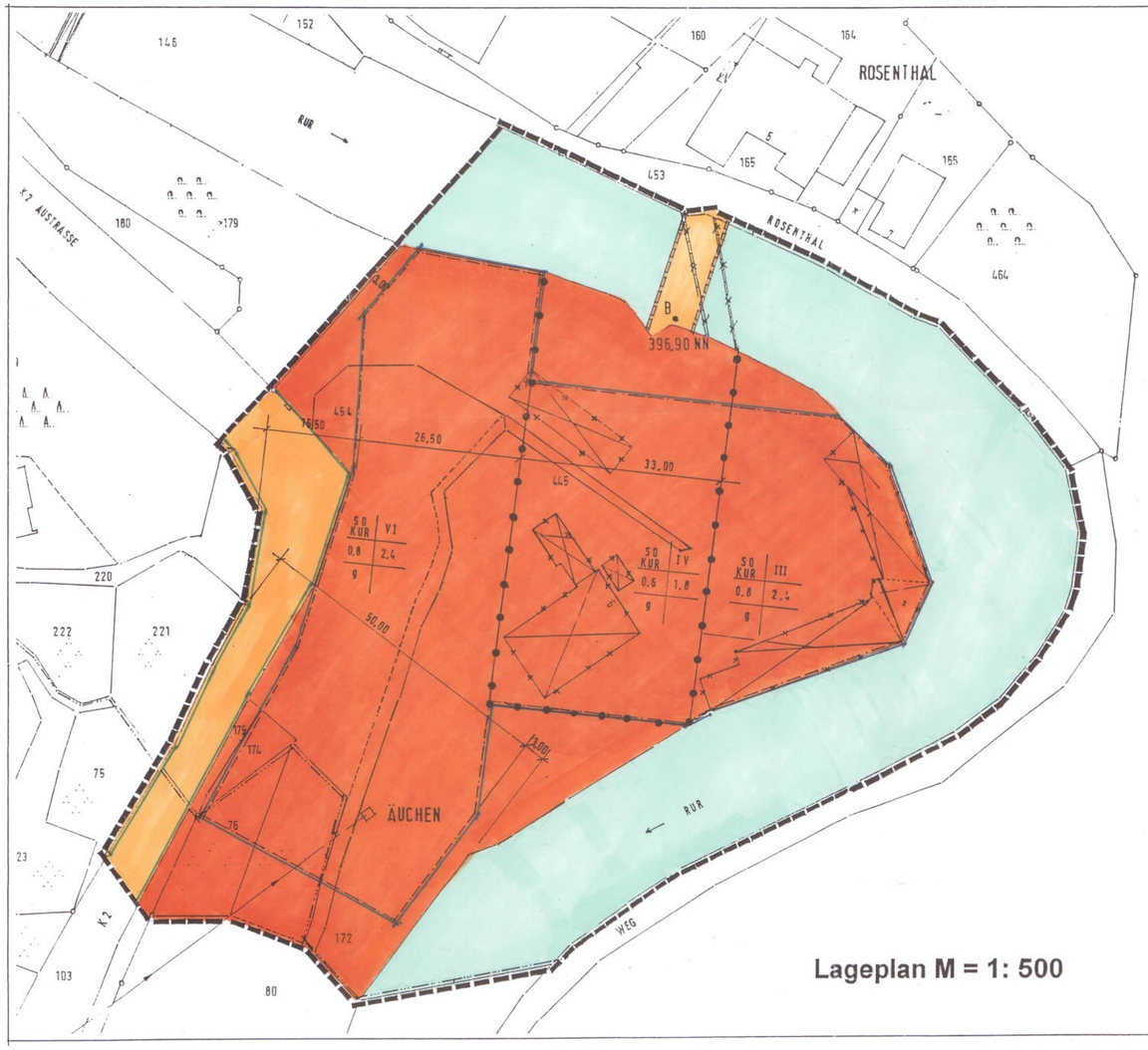
Stadt Monschau

Bebauungsplan Nr. 1 "Kureinrichtung Rosenthal"



Lageplan M = 1: 500

Textliche Festsetzungen

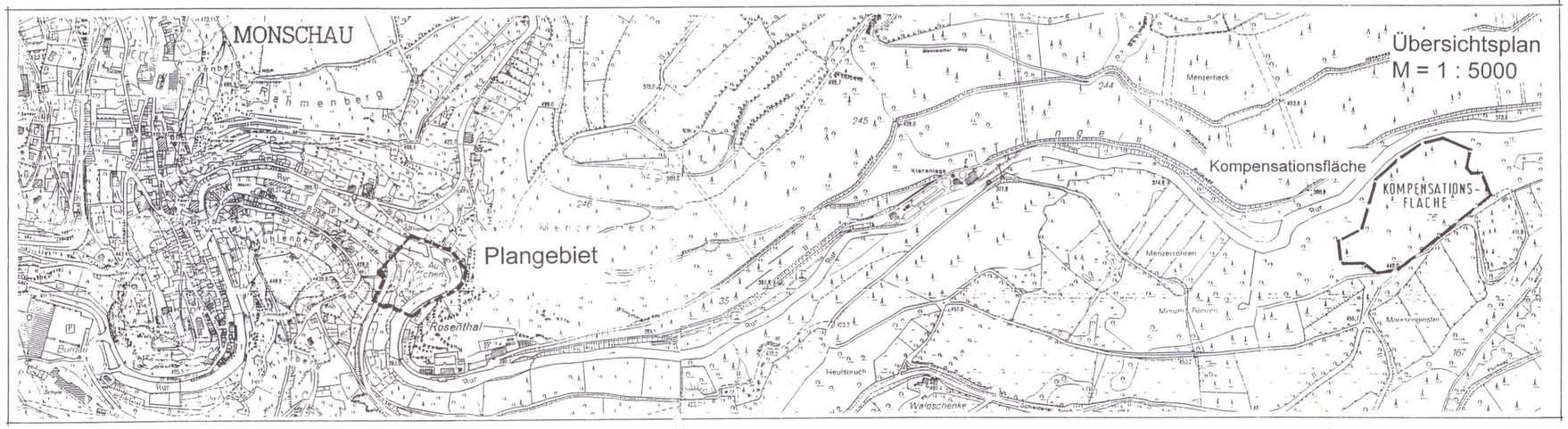
Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und gemäss Beschluss des Rates der Stadt Monschau vom 17.09.2002 werden die im zeichnerischen Teil getroffenen Festsetzungen zur Klarstellung nachfolgend aufgeführt und in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
   - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Kurgebiet
   - Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
   - Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
   - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
   - offene/geschlossene Bauweise und Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
2. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
3. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
4. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
5. Sonstige Planzeichen
   - Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Planzeichen
nach der Planzeichenverordnung 1990

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Kureinrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedliches Mass der Nutzung
- Sondergebiet Kureinrichtung Zone 1 — SO KUR
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen
- Baugrenze
- STRASSENBEGRENZUNGLINIE

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	



Textliche Festsetzungen

I. Gestaltung der baulichen Anlagen

Gem. § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB werden folgende Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
Bruchstein, Mauerziegel, Putz, Kalksandstein, Holz, Glas.
Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Für untergeordnete Bauteile (z.B. Sockel, Brüstungen, Pfeiler usw.) sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig.

2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern folgende Materialien zulässig:
Naturschiefer, anthrazit, begrünte Dächer, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

Andere Materialien und Farben sind ausgeschlossen.

3. Dachneigung

Als Dachneigungen sind nur Dächer mit einer Neigung von 25° - 51° zulässig.

Garagen / Carports und Nebengebäude sind auch als Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° zulässig.

4. Dachformen

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Auf untergeordnete Anbauten Garagen/Carports und Nebengebäude ist diese Vorschrift nicht anzuwenden.

5. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte auf einer Gebäudeseite darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen.
Dachaufbauten müssen zu First- und Giebel (Ortgang) und untereinander einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten.
Dachaufbauten sind grundsätzlich nur auf einer horizontaler Ebene, nicht übereinander, zulässig und dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.

II. Höhe der baulichen Anlage

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen durch folgende Festsetzungen bestimmt:

Die Oberkante der Firste der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel folgende maximale Firsthöhe über den Bezugspunkt **B** mit einer Höhenfestlegung von 396,90 m ü. NN nicht überschreiten:

1. bei III-geschossiger Bebauung bis 417 m ü. NN
2. bei IV-geschossiger Bebauung bis 417 m ü. NN
3. bei VI-geschossiger Bebauung bis 422 m ü. NN.

Als Oberkante des Firstes gilt die höchste Schnittlinie von Dachflächen oder Dachflächen mit sonstigen Aussenflächen.

Anlage zum Bebauungsplan:

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. die in ihm getroffenen Massnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind verbindlich zu beachten.

VERFAHRENSLEISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am **05.05.1998** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Monschau Nr. 1 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **30.05.1998** ortsüblich bekannt gemacht.

Monschau, den 01.06.1998

Stadtdirektor — Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit **vom 15.06.1998 bis 15.07.1998.** Gleichzeitig wurden auch die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beteiligt.

Monschau, den 16.07.1998

Stadtdirektor — Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuss fasste in seiner Sitzung am **04.12.2001** den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie den Beschluss, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Daraufhin hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit **vom 18.02.2002 bis 18.03.2002** öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beteiligt.

Monschau, den 19.03.2002

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am **17.09.2002** den Bebauungsplan Monschau Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den 18.09.2002

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom 04.04.2003 bis 09.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

Monschau, den 09.04.2003

Bürgermeister

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Stand der Plangrundlage:

(Ort, Datum) — (öff. bestellter Vermesser)

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BAUGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 G. zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie u.a. vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

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. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG VON BAULEITPLÄNEN UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NRW)
in der zur Zeit gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GO NRW)
in der zur Zeit gültigen Fassung

KURORTEGESETZ NRW UND KURORTEVERORDNUNG
in der zur Zeit gültigen Fassung

Entwurf und Bearbeitung des

BEBAUUNGSPLANGES MONSCHAU NR. 1

erfolgte durch:

PLANGRUPPE VITADOM
HOLZKAUL 6
52152 SIMMERATH-STRAUCH
T/F 02473-3817/3847

ORIGINAL
DER STADT MONSCHAU