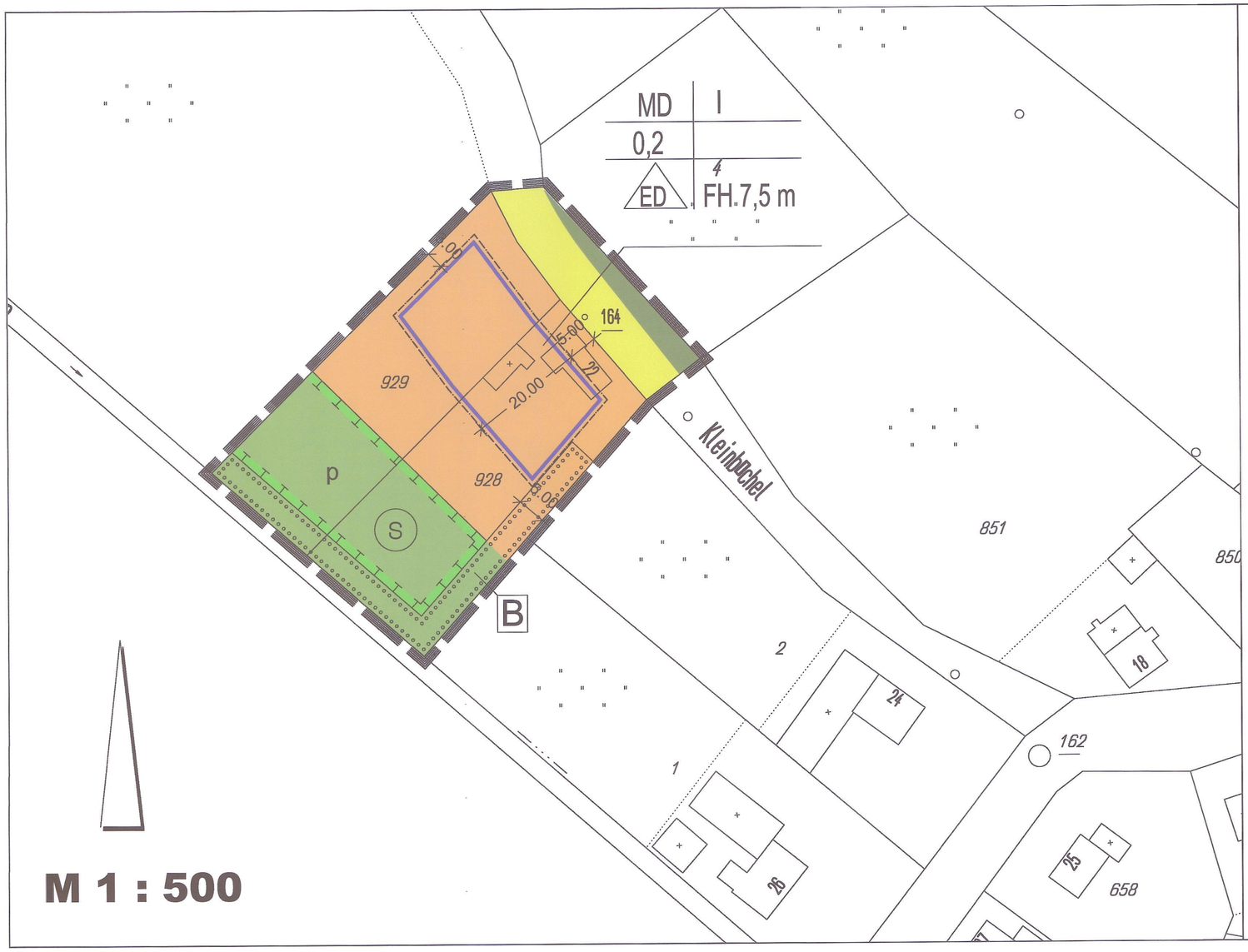
STADT MONSCHAU

B-Plan Mützenich Nr. 1 / 2. Änderung "Reitsportzentrum / Kleinbüchel"



M 1 : 500

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

MD — Dorfgebiete

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

FH 7,5 m — max. Firsthöhe (über Bezugspunkt)
0,4 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

p — private Grünflächen

S — Sukzessionsbereich (s. textl. Festsetzungen)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen

B — Kennzeichnung der Maßnahmen die auf den Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 durchzuführen sind (siehe textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Von den gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:
- Nr. 4
bis einschließlich
- Nr. 9

2. Höhenlage baulicher Anlagen
Unterer Bezugspunkt
Die Oberkante des Erdgeschoss - Rohbodens wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten Höhe der an das Baufenster anschließenden, umgebenden - natürlichen - Grundstücksfläche, festgesetzt. Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschoss-Rohbodens mit höchstens 1,00 m über der gemittelten Höhe der an das Baufenster anschließenden, umgebenden - natürlichen - Grundstücksfläche, liegen, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein derartiger Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.
Firsthöhe
Die Firsthöhe definiert sich als das Abstandsmaß von der Oberkante Erdgeschoss - Rohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

3. Grünordnerische Festsetzungen
Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
In den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB sind sämtliche Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Wurzelbereich, welcher der gesamten Kronentraufläche entspricht, sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sämtliche Eingriffe und Nutzungen auf diesen Flächen sind - mit Ausnahme von Gewässerpflegemaßnahmen - nicht zulässig.

Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
8 m und 5 m breite Heckenpflanzungen B
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der gesamten Länge dreireihige Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Der Pflanzabstand beträgt maximal 1x1m.
Nach Ablauf der zweijährigen Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt der Hecken im Abstand von mindestens 15 Jahren erlaubt.

Pflanzenliste
Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Roterle
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Cytisus scoparius Besenginster
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Populus tremula Zitterpappel
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundsrose
Salix alba Silberweide
Salix aurita Öhrchenweide
Salix caprea Salweide
Salix cinerea Grauweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
Pflanzqualität:
* Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60-100 cm oder entsprechende Forstware

4. Hinweis
Der Grundwasserstand liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. > 3,00 m unter Flur. Zum Schutz der unterirdischen Bauwerke sind ggf. zusätzliche bauliche Maßnahmen notwendig. Ein Abpumpen des Grundwassers - auch ein zeitweiliges - ist nicht gestattet.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. ~~3 A 1~~ 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. ~~13~~ 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 incl.
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag