STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Mützenich Nr. 1 - 3. Änderung



LEGENDE

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

FH 7,5 m — Firsthöhe (über Bezugspunkt)

TH 5,0 m — Traufhöhe (über Bezugspunkt)

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

Baugrenze

Flächen für die Abwasserbeseitigung
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasser–beseitigung und Ablagerungen

Abwasser

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

R — Reitsportanlage

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

Anpflanzen: Rotbuchenschnitthecke (Fagus sylvatica) H = mind. 1,20 m mit Durchwachsern im Abstand von max. 6,00 m gem. A1

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

Anpflanzen: heimischer hochstämmiger Laubbaum

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

R — Zweckbestimmung: Reitplatz

T — Zweckbestimmung: Turnierplatz mit Richterhaus

L — Zweckbestimmung: Longierzirkel, Lagerschuppen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungs–bereichs des Bebauungsplans

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen der öffentlichen Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Zweckbestimmung Reitsportanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Als zweckgebundene Anlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten:
- Reithallen für den Vereinssport sowie untergeordnet und in den Reithallenkomplex integriert:
- Stallungen zur Unterbringung von maximal 30 Vereins bzw. Gastpferden
- Nebenräume zum Aufenthalt von Personen sowie Arbeits- und Futtermittelaufbewahrungsräume.

2. Nebenanlagen

In den gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung R und T sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Als zweckgebundene Anlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten:
- Außenreitplätze mit zugehörigen Kassen- und Richterhäuschen

In den gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung L sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
Als zweckgebundene Anlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten:
- Ein überdachter Longierzirkel mit einem max. Durchmesser von 18,0 m
- Ein Lagerschuppen mit einer max. Grundfläche von 100 m²

Auf den übrigen Flächen sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Nutzungszweck und Dauer

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen sind Reitsportveranstaltungen an sechs Tagen im Jahr zulässig. An den verbleibenden Tagen sind öffentliche Veranstaltungen unzulässig.

4. Nutzungsbeschränkungen

Die Anlage von Festnistplätzen auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung Reitsportanlageist grundsätzlich nicht zulässig.

In den überbaubaren Flächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Öffnungen des Baukörpers in der Ostseite der durch Baugrenzen definierten Fläche nicht zulässig. In der Nordseite des Baukörpers der durch Baugrenzen definierten Flächen sind Öffnungen mit der Ausnahme eines max. 4 m breiten Einfahrtstores nicht zulässig. Diese Öffnung ist grundsätzlich zu verschließen und darf nur im Bedarfsfall geöffnet werden.
Die Anordnung des Stallsystes ist ausschließlich im westlichen Drittel der durch Baugrenzen definierten Flächen zulässig. Aufenthalts- und Arbeitsräume sind ausschließlich im Süden der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. 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.

6. 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 Kronentraufflache 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
6 m breiter Ufersteifen C
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der gesamten Länge in einer mindestens 7 m breiten Pflanzzone bodenständige Laubgehölze der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 x 1,5 m.
Im Abstand von maximal 10 m ist ein mindestens 250 cm hoher, mindestens zweimal verpflanzter Rotenen- Heister (Alnus glutinosa) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Nach Ablauf der zweijährigen Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege sind Pflegeschnitte der Gehölze im Abstand von mindestens 15 Jahren erlaubt.
Schnittheckenanlage mit Durchwachsern A1
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind auf gesamten Länge Hainbuchen (Carpinus betulus) oder Rotbuchen (Fagus sylvatica) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 5 Pflanzen je laufenden Meter zu pflanzen.
Im Abstand von maximal 6 m ist eine hochstämmige, mindestens zweimal verpflanzte Rotbuche mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm, Qualität: 3 x verpflanzt mit Ballen, in die Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Gehölze sind mindestens einmal jährlich fachgerecht zu pflegen.

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
Prunus sylvestrium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Ohrchenweide
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

7. Oberflächenmaterialien

Für alle Oberflächen, bei denen Niederschlagswasser direkt in das Grundwasser versickert, sind kalkfreie Materialien zu verwenden.

B. Hinweis

Grundwasserstand

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. 14), 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. 7. 1994 (fV 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 1. 3. 2000 (GV NRW S. 256; berichtigt am 9. 5. 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 das § 1 Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage:

....., den .....

Der Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 25.05.10 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 1 "Turnierplatz" im vereinfachten Verfahren gem. § 2 L V. m. § 13 BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 02.02.2010 bis zum 03.03.2010 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den 24.03.2010

(Bürgermeisterin)

Gem. § 13 Abs. 2 wird auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 02.02.2010 bis zum 04.03.2010

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

Monschau, den 24.03.2010

(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 01.10.2010 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den 03.01.2011

(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom 05.01.2011 bis 21.01.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

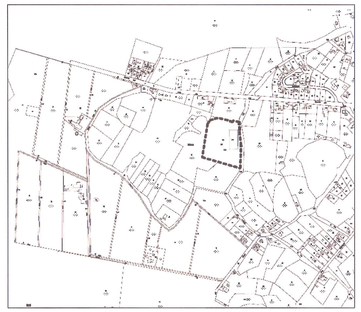
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monschau, den 12.10.2011

(Bürgermeisterin)

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

U. Krings Büro für Architektur u. Stadtplanung Hammerstr. 11 52152 Simmerath
Tel.: 02473 - 931913 Fax: 02473 - 931914
planungsbuero-krings@gmx.de www.planungsbuero-krings.de



Übersicht

Stadt Monschau

Mützenich Nr. 1 "Turnierplatz"

3. Änderung

Gem. Mützenich

M 1 : 500

28. 10. 2010