STADT MONSCHAU

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES MÜTZENICH NR. 3 A

GEMARKUNG : MÜTZENICH FLUR 18, NR. 1175, 1176, 1177, 1178 TEILW., 1179
MASSTAB 1 : 1000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Flächennutzungen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
MD1 Dorfgebiete, gegliedert	I + II Zahl der Vollgeschosse	Grünfläche, privat	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung	Hausgärten, -wiese	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung des Bebauungsplanes
Bauweise	**Baugrenze, Baulinie**	landwirtschaftliche Fläche	Umgrenzung von Schutzgebieten
E nur Einzelhäuser zulässig	Baugrenze	Wiese, Weide	L Landschaftsschutzgebiet
Verkehrsflächen			zu erhaltende Baumreihe
Straßenverkehrsfläche			
Straßenbegrenzungslinie			

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch : Hecker+Partner Architekten HP, KAISERSTR. 100, TPH, 52134 HERZOGENRATH, TEL: 02407 / 918104, FAX: 02407 / 918106 Herzogenrath, den .....19.....	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 27.07.98 gem. § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Mützenich Nr.3 A aufzustellen. Monschau, den 28.07.1998 Bürgermeister Stadt / Gemeindedirektor Ratsmitglied	Auf eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. § 3 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches verzichtet.	Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß des Rates vom 27.07.1998 in der Zeit vom 16.03 bis 16.04.1998 offengelegen. Monschau, den 21.04.1998 Bürgermeister Stadt / Gemeindedirektor Ratsmitglied
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.06.98 als Satzung beschlossen worden. Monschau, den 17.06.1998 Bürgermeister Stadt / Gemeindedirektor Ratsmitglied	Gem. § 10 des Baugesetzbuches ist die Ergänzung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3 A der höheren Verwaltungsbehörde nicht anzuzeigen.	Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 17.11.1999 als Satzung in Kraft getreten. Monschau, den 18.11.1999 Bürgermeister Stadt / Gemeindedirektor Ratsmitglied	Rechtsgrundlage Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planz. V 90) vom 18. Dezember 1990 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung Anlagen Begründung, textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES MÜTZENICH NR. 3 A

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird als gegliedertes Dorfgebiet (MD 1) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Diese Gliederung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3 A-E übernommen. Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

bei einem Vollgeschoß gilt	eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,5 eine Grundfläche / Geschoßfläche von 70 bis 150 m²
bei zwei Vollgeschossen gilt	eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 70 m² bis 150 m² Grundfläche max. 300 m² Geschoßfläche

Abweichungen von diesen Festsetzungen sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 3 A beschrieben.

2. Bauweise und Geschossigkeit

Es wird eine ein- bzw. zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

Es werden keine expliziten Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Der Stellplatznachweis erfolgt über die Baugenehmigung individuell für das Vorhaben.

4. Weitere Regelungen der Textlichen Festsetzungen

Weiterführende Regelungen und Ausnahmen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 3 A-E werden für diese 1. Änderung und Ergänzung übernommen.

5. Hinweis

Die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3 A-E gilt auch für diese Änderung und Ergänzung.