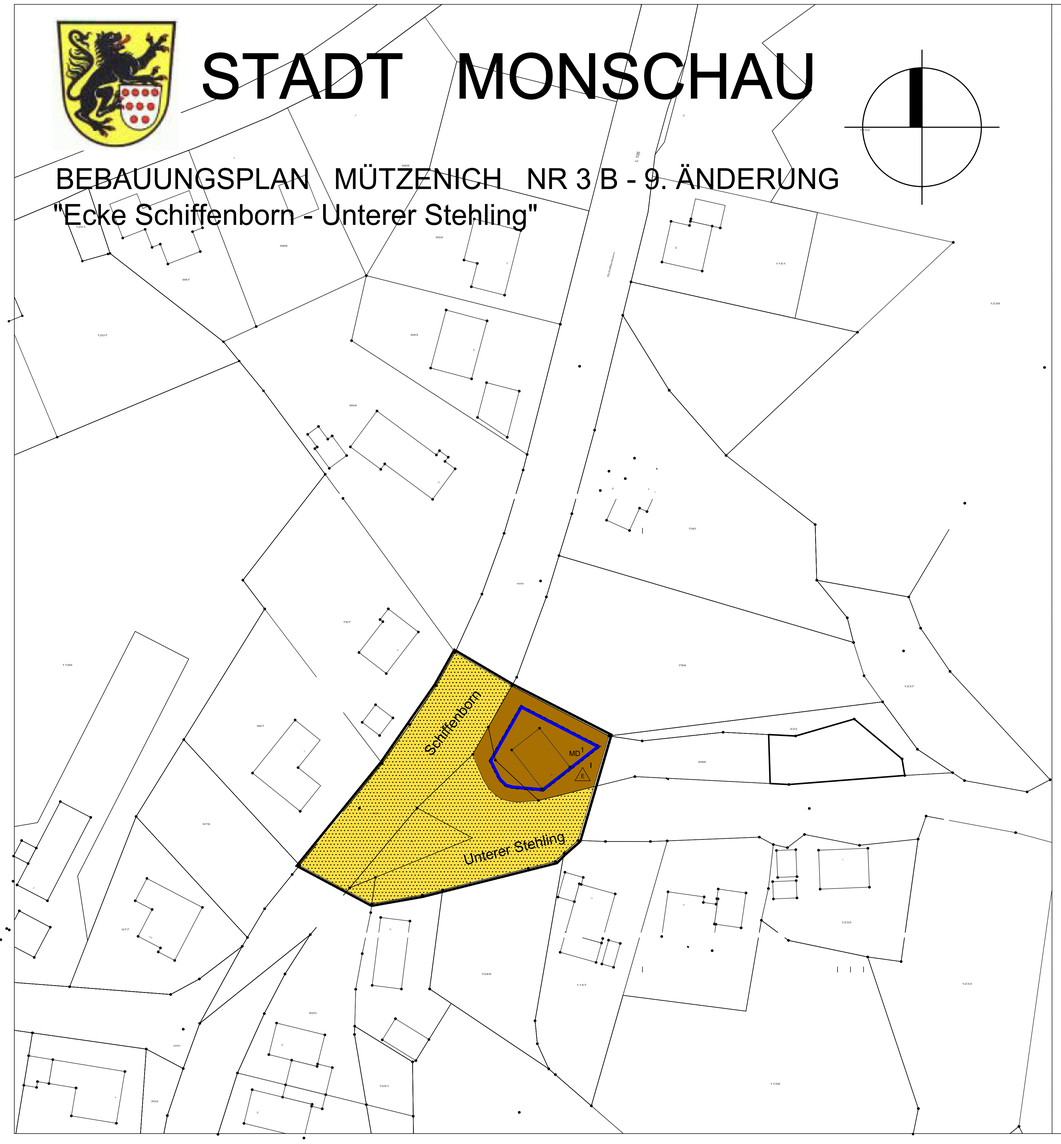
STADT MONSCHAU

BEBAUUNGSPLAN MÜTZENICH NR 3 B - 9. ÄNDERUNG
"Ecke Schiffenborn - Unterer Stehling"



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

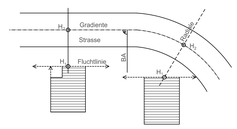
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Von den nach § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:
- Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) für Dorfgebiet MD:
- bei einem Vollgeschoss 0,4 (Grundflächenzahl GRZ) sowie 0,5 (Geschossflächenzahl GFZ)
- bei zwei Vollgeschossen 0,4 (Grundflächenzahl GRZ) sowie 0,8 (Geschossflächenzahl GFZ)

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Es ist eine Firsthöhe von höchstens 9,50 m zulässig.
3.2 Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des Vollgeschosses.
3.3 a) Die Oberkante des Fußbodens des Vollgeschosses darf höchstens 0.50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegensten Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.
b) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des Vollgeschosses bis zu 1,00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Aussenwand der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlagen zwingend erfordern.
c) Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des Vollgeschosses bis zu 0,50 m über der Straßenkrone liegen, gemessenin der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlagen rechtwinkelig bzw. radial zur Straßenachse (s.Skizze)
3.4 Insgesamt darf die Höhe der baulichen Anlagen von 14,00 m ab der Geländeoberkante auch bei Nebenanlagen nicht überschritten werden, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.



4. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze bis zu 3,00 m zulässig, wenn
a) eine andere Parzellierung dies ermöglicht,
b) vorhandene Hecken bzw. Bäume nicht beeinträchtigt werden sollen oder
c) topographische oder hydrogeologische Gründe eine Überschreitung der Baugrenzen sinnvoll erscheinen lassen.

5. EINSCHRÄNKUNGEN VON GARAGEN; STELLPLÄTZEN; EINFAHRTEN UND SONSTIGEN UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

5.1 Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, daß ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsfläche darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche, gemessen in Verlängerungen der Garagenlängsachse, ist dabei auf mindestens 5,00 m zu bemessen.
5.2 Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs.1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrechtin den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können,
- bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landesstraßen (Hauptdurchgangsstraßen) in einer parallelen 5,00 m - Zone entlang der Straßenbegrenzungslinie,
- bei Gemeindestraßen (Anlieger-, Wohn- und Nebenstraßen) in einer 3,00 m - Zone entlang der Straßenbegrenzungslinie. Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern.

6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

6,1 die vorhandene Rotbuchenschnitthecke ist dauernd und unversehrt zu erhalten (s. zeichnerische Festsetzung). Sie ist bei Abgang unmittelbar in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen Ausnahmsweise sind Einschränkungen zulässig bis zu einer Länge von höchstens 4,50 m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie bis zu einer Länge von 2,00 m im Bereich von Hauszugängen.
6,2 An den übrigen Grundstücksgrenzen zu den Straßenverkehrsflächen sind auf einem 1,00 m breiten Streifen Rotbuchenhecken oder sonstige heimische oder verwandte Gehölze anzupflanzen, sie sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten, es ist ggfls bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
Ausnahmsweise sind Einschränkungen zulässig bis zu einer Länge von höchstens 4,50 m im Bereich von Einfahrten zu Garagen oder Stellplätzen sowie bis zu einer Länge von 2,00 m im Bereich von Hauszugängen.

B HINWEISE

1. Bodendenkmäler
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde oder das rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

2. Gestaltungssatzung
Für diesen Bebauungsplan gilt eine rechtsgültige Gestaltungssatzung.

3. Geologie
Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2.
Die DIN 4149 in V. mit DIN EN 1998, Teil 5, Bodenklasse 2/R sind bei der Gründung von Bauwerken zu berücksichtigen.
Das Plangebiet ist Stauwasserbeeinflußt.Es sind entsprechende Massnahmen bei der Errichtung von Kellern vorzunehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD I — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) (s. Textliche Festsetzungen)

Mass der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze (§ 23, 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr, 11und Abs.6 des Baugesetzbuches - BauGB -)
Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S ,1905)

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 09.05.2000, GV NRW S, 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVNRW S.729)

Dieser Plan besteht aus:
1, Zeichnerische Darstellung
2, Begründung

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

Stand der Planunterlage:

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

Der Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B - 9. Änderung "Ecke Schiffenborn - Unterer Stehling" im beschleunigten Verfahren gem. § 2 i.V.m. § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

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

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

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

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

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

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

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Stadt Monschau

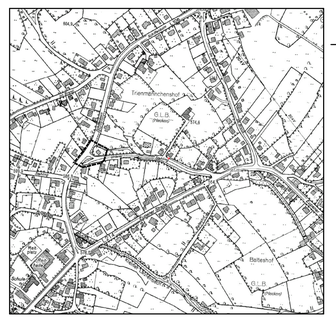
BEBAUUNGSPLAN MÜTZENICH NR 3 B 9.ÄNDERUNG

"Ecke Schiffenborn - Unterer Stehling"

M 1 : 500

Satzungsbeschluß

06.Mai 2014



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis, NRW 2013