BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - ROHREN 3. ÄNDERUNG

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
- Liegenschaftskarte/ Flurkarte -
Kartennr: 20010
Standardautomatik
ungef. Maßstab 1 : 500 (vergrößert aus 1 : 1000)
Aachen, den: 02.04.2002 Antrags-Nr.: 1466

Kreis Aachen
- Vermessungs- und Katasteramt -
Gemeinde: Monschau
Gemarkung: Rohren
Flur: 002

Der Auszug ist maschinell erstellt, er ist ohne Unterschrift gültig
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§3 Abs.1 Verordnung NRW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte, nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 — Grundflächenzahl
(1,2) — Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze (s. auch textl. Festsetzungen)

Planungen Nutzungsregelungen, Massnahmen u. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Hecken
Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Hecken
Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St Stellplätze

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. A § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO
Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO im Dorfgebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind allgemein unzulässig: Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

2. Bestimmung des Masses der baulichen Nutzung §§ 16, 18 u. 19 BauNVO
2.1 Das Mass der baulichen Nutzung ergibt sich aus der zeichnerischen Planausfertigung.
2.2 Abweichend von 2.1 beträgt die Höchstgrenze der Grundfläche je bauliche Anlage 250 m². Auch durch eine Grenzbebauung darf die zulässige Grundfläche von 250 m² von beiden baulichen Anlagen zusammen nicht überschritten werden.
2.3 Die Einschränkung von 2.2 gilt nicht für Schank- und Speisewirtschaften, landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. Flächen für Stellplätze u. Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 4 u. § 21 a Abs. 1 BauNVO
3.1 Die befestigten Flächen der Stellplätze, Stellplatzzufahrten sowie aller Zufahrten innerhalb des Plangebietes sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen bzw. zu belassen.
3.2 Stellplätze sind nach Ermittlung gem. § 47 Landesbauordnung für das jeweilige Bauvorhaben in der Grünfläche auszuschöpfen. Garagengeschosse bleiben hiervon unberücksichtigt.
3.3 Garagengeschosse sind unterhalb der Geländeoberfläche in sonst anders genutzten Gebäuden zulässig.

4. Mindestgrösse der Baugrundstücke
Die Mindestgrösse der Baugrundstücke beträgt 600 m².

5. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen zu den Grundstücksflächen § 9 Abs. 1a BauGB
Ersatzpflanzungen sind nach Massgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

6. Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
Notwendige Stellplätze sind innerhalb der Grünfläche unter Verwendung von Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zulässig. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist ein hochstämmiger Laubbaum, 2 x verpflanzt mit Ballen anzupflanzen und zu unterhalten. Hierbei ist die Pflanzliste der Gestaltungssatzung zu Grunde zu legen. Eingegangene Bäume dieser Neupflanzungen sind binnen eines Jahres nachzupflanzen. Jedem einzelnen Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 2,00 m x 2,00 m (unversiegelt) freizuhalten.

7. Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
Die vorhandenen Hecken und Bäume sind dauernd und unversehrt zu erhalten; es ist ggfls. nachzupflanzen. Ausnahmsweise können die vorhandenen Hecken und Bäume am geplanten Standort von Gebäuden sowie im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen auf einer Länge bis zu höchstens 4,50 m bzw. für die Anlegung von Hauszugängen auf einer Länge bis zu höchstens 2 m entfernt werden. Bei einer Entfernung vorhandener Hecken und Bäume ist auf dem gleichen Grundstück Ersatz in der gleichen Art und Anzahl bzw. Länge anzupflanzen.
An den Grenzen der Verkehrsflächen dürfen die Hecken die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Hiervon unberührt bleiben die Buchenschutzhecken (Rotbuche). An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist ein hochstämmiger Laubbaum, 2 x verpflanzt mit Ballen anzupflanzen und zu unterhalten. Hierbei ist die Pflanzliste der Gestaltungssatzung zu Grunde zu legen. Eingegangene Bäume dieser Neupflanzungen sind binnen eines Jahres nachzupflanzen. Jedem einzelnen Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 2,00 m x 2,00 m (unversiegelt) freizuhalten.
Für das Anpflanzen von Hecken ist ebenfalls die Pflanzliste der Gestaltungssatzung geltend. Hierbei ist ein Schutzstreifen von 1,50 m Breite entlang der Heckenbasis von einer Versiegelung freizuhalten.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen
8.1 Die Oberkante des Fussbodens des ersten Vollgeschosses darf höchstens 0,70 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Aussenwände der baulichen Anlage
8.2 Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fussbodens des ersten Vollgeschosses bis zu 1 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegensten Mitte der Ausserwände der baulichen Anlage, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse oder anstehender Fels eine Anhebung der baulichen Anlage erfordern.
8.3 Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Strassenkrone, kann die Oberkante des Fussbodens des ersten Vollgeschosses bis zu 0,70 m über der Strassenkrone liegen, gemessen in der Mitte der strassenseitigen Aussenwand der baulichen Anlage rechtwinkelig bzw. radial zur Strassenachse (s. Anlage).

9. Nutzungsbeschränkungen
9.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur zulässig, wenn ein Mindestabstand von 5 m von der Grenze der Verkehrsfläche eingehalten wird. Im übrigen dürfen diese vorgenannten Anlagen sowohl vor als auch neben und hinter den Hauptgebäuden errichtet werden.
9.2 Ausnahmsweise können Garagen auch innerhalb der vorgenannten 5-m-Abstandsfläche errichtet werden, wenn die Einfahrt zur Garage parallel zur Erschliessungsstrasse erfolgt und zwischen der Garage und der Erschliessungsstrasse eine mindestens 1,50 m hohe (Rotbuchen-) Hecke vorhanden ist bzw. angepflanzt wird.
9.3 Ausnahmsweise können folgende Nebenanlagen ohne Standortbeschränkungen bis 1,25 m Höhe zugelassen werden: Böschungsmauern, Einfriedungsmauern und Holzzäune.

Nachrichtliche Übernahme:
Für den Geltungsbereich des Plangebietes gelten die Gestaltungssatzung der Gemeinde Monschau vom 8. 3. 1991 sowie die 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Monschau vom 19. 9. 1994.

Hinweis: Die festgesetzten Ausgleichsmassnahmen sind mit Erteilung der Baugenehmigung zu realisieren. Sie sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Baumassnahmen fertigzustellen.

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

Die geometrische Eindeutigkeit der Bauleitplanung wird bestätigt.

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

(Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08. 06. bis 08. 07. 2002

Monschau, den 09. 07. 2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bau- und Denkmalpflegeausschuß der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 30. 4. 2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 Rohren aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde in der Zeit vom 09. 06. bis 08. 07. 2002 öffentlich bekanntgemacht.

Monschau, den 9. 7. 2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Aufgrund des Beschlusses des Bau- und Denkmalpflegeausschuss vom 11.04.02 lag der Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.02 bis 15.05.02 öffentlich aus.

In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beteiligt.

Monschau, den 15.11.2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Monschau hat in der Sitzung am 14.10.2003 den Bebauungsplan Nr. 2 Rohren – 3. Änderung gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.11 bis 23.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die Bebauungsplanänderung wirksam.

Monschau, den 04.12.2003

Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen:
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl I S. 2141) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 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
GEMEINDEORDNUNG (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666 / SGV. NW 2023) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
BAUORDNUNG (BauONRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. 3. 2000 (GV NW S. 256); berichtigt am 09. 05. 2000, GV NRW S. 439) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Anlagen:
1. Begründung mit Anlagen
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

29.08

U. Krings • Büro für Architektur und Stadtplanung • Rurweg 13 • 52152 Simmerath

Stadt Monschau
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
3. Änderung
Bereich Rohren
Gemarkung Rohren Flur 2 M 1:500
August 2002

