Stadt Monschau
Bebauungsplan Höfen Nr 4 - 2

1 Grünordnerische Festsetzungen:

1.1 Der vorhandene Baumbestand, die vorhandenen Sträucher und die vorhandene Heckeneinfriedung sind zu erhalten und von jeglicher Anschüttung freizuhalten. Der Kronentraufbereich der Bäume ist von der Bebauung freizuhalten.

1.2 Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 250 lfd. m Rotbuchenhecke (Fagus sylvatica) anzupflanzen, auf > 1,20 m aufzuziehen, als Schnitthecke zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Für die Hecke ist ein Entwicklungsstreifen von mind. 2,00 m Breite vorzusehen.

1.3 Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 26 hochstämmige Obstbäume, 2 x verschult, Stammumfang mind. 8 – 12 cm, nach den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen. Die Bäume sind mind. mit 2 Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o. ä.) zu sichern und wirksam gegen Verbiss zu schützen. Es ist ein Erziehungsschnitt (1 x jährlich) in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den folgenden Jahren muss ein regelmässiger Pflegeschnitt erfolgen. Sollte bei einer späteren Kontrolle festgestellt werden, dass keine regelmässige Pflege erkennbar ist, so kann dies zu einer Aberkennung des ökologischen Ausgleichs bzw. zu einer Neufestsetzung anderer Ausgleichsmassnahmen führen. Die Bäume sind aus der beiliegenden Obstbaumliste des Kreises Aachen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen. Ihr Kronentraufbereich ist von jeglicher Bebauung oder Anschüttung freizuhalten.

2 Garagen als untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3 Behandlung von Niederschlagswasser

3.1 Sämtliche befestigte Aussenflächen sind versickerungsfähig auszuführen.

3.2 Sämtliche Niederschlagswässer der neu zu errichtenden Gebäude sind nach Prüfung der Versickerungsfähigkeit oberflächig dem Untergrund zuzuführen.

4 Hinweise:

4.1 zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

4.2 Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gilt die Gestaltungssatzung der Bebauungspläne Höfen Nr. 2, 3, 4, 5a und 6 in der 2. Änderungsfassung.

4.3 Die anfallenden Schmutzwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

4.4 Die §§ 15 und 16 DSchGNW sind zu beachten und bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde zu informieren.

4.5 Zu diesem Bebauungsplan gehört eine externe Ausgleichsfläche des Ausgleichs für Eingriff in Natur u. Landschaft.