Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Monschau, Kreis Aachen

Auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257, der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 197o (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Nutzungseinschränkung der Baugebiete

1.1 Einschränkung der Zulässigkeit von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten

Von den in Allgemeinen Wohngebieten vorgesehenen Ausnahmen sind nur zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

1.2 Nutzungseinschränkung der Dorfgebiete im Sinne von § 1 Abs. 5 BauN VO

Von den in Dorfgebieten allgemein zulässigen Nutzungsarten sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt, nur zulässig:

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Kleinsiedlungen,
sonstige Wohngebäude,
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Nutzungseinschränkung der Kerngebiete im Sinne von § 1 Abs. 5 BauN VO

Von den in Kerngebieten allgemein zulässigen Nutzungsarten sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt, nur zulässig:

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

2. Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung (siehe Legende)

Innerhalb der im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Geltungsbereiche sind die vorhandenen Hecken dauernd und unversehrt zu erhalten, ist der natürliche Nachwuchs zu belassen und gegebenenfalls nachzupflanzen.

Ausnahmsweise sind Einschränkungen der im Bebauungsplan gekennzeichneten Geltungsbereiche zulässig:

a) bis zu einer Länge von höchstens 4,5o m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken,
b) bis zu einer Länge von höchstens 2,oo m im Bereich von Hauseingängen auf den Baugrundstücken.

3. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauN VO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens fünf Metern von der Grenze der Verkehrsflächen eingehalten wird, die nicht schraffiert gekennzeichnet sind (eingeschränkter Geltungsbereich). Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sowie Böschungsmauern, Zufahrten und Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

Genehmigt
vom 12.04.1979
Az 35.2.12-0901.2080,79
der Regierungspräsident
in Köln
53

4. Maß der baulichen Nutzung (Ausnahmen)

In Baugebieten mit zwingend mehrgeschossig festgesetzten Geschoßzahlen können Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eingeschossig zugelassen werden.

5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an baulichen Anlagen

5.1 Drempel

Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Drempel bis o,5o m Höhe bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen werden. - Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

5.2 Dachneigung

Abweichend von festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauN VO und bauliche Anlage, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

5.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:

a) An den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von o,8o m nicht überschreiten dürfen;
b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Spriegel- und Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,5o m nicht überschreiten dürfen.

§ 11 BauO NW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.