Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich Nr.2 - 6.Änderung
„Baugrenze Bruchzaun“

1 Nutzungseinschränkung der Baugebiete

Einschränkung der Zulässigkeit von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten

Von den in den Allgemeinen Wohngebieten vorgesehenen Ausnahmen sind nur zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

2 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO 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 Verkehrsfläche eingehalten wird, die nicht schraffiert gekennzeichnet sind (eingeschränkter Geltungsbereich). Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sowie Böschungsmauern, Zufahrten und Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

3.1 Drempel

Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Drempel bis 0,50 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.

3.2 Dachneigung

Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, 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.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:

an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen;

an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Spriegel oder Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

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