Bebauungsplan Monschau-Imgenbroich Nr. 10
- Hengstbrüchelchen -

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Nur geneigte Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 – 9 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.2. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf *zwei* beschränkt.

2. HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN

2.1. Sockelhöhe
Die Oberkante der Rohbaukellerdecke darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

2.2. Traufhöhe / Firsthöhe
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 5,5 m, die Firsthöhe auf max. 9 m (gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und der Trauflinie bzw. Firstlinie) begrenzt.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1. ERHALTUNGSGEBOT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB
Die so festgesetzten Gehölzbestände (Hecke entlang der Straße K 16) und Vegetationsflächen (Teile der Fettweide) sowie 6 vorhandene Baumweiden innerhalb der Vegetationsflächen sind während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

1.2. PFLANZGEBOTE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB

Innerhalb der *Privaten Grünfläche* ist entlang der westlichen und nördlichen Grenze der so festgesetzten Fläche eine freiwachsende Heckenstruktur mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Artenliste zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze innerhalb der 7 m breiten Anpflanzung sollte 1,0 – 1,2 m betragen.

Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3 – 5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Die Hecke ist alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

ARTENLISTE:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzqualität: v. Str., o. B., 60-100cm

Entlang der südlichen Grenze der so festgesetzten Fläche ist eine geschnittene Rotbuchenhecke anzupflanzen.

Zwischen Rotbuchenhecke und der freiwachsenden Hecke sind hochstämmige, robuste, ortstypische Obstgehölze zu pflanzen und zu pflegen (Abstand ca. 10 m x 10 m). Der Unterwuchs ist extensiv zu nutzen.

Im Süden auf Flst. Nr. 38 ist eine freiwachsende, 5 m breite Hecke (Detailgestaltung und Arten gemäß o. g. Ausführungen) mit einzelnen Überhältern bzw. Bäumen (Fagus sylvatica – Rotbuche, Quercus petraea – Traubeneiche, Sorbus aucuparia – Vogelkirsche) zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme gemäß DIN 18916 vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Eine 3-jährige Anwachspflege gemäß DIN 18919 ist abzusichern.