TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 der Stadt Monschau

1. Nutzungseinschränkung und Zweckbestimmung von Baugebieten

Dorfgebiet MD $_1$

Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

Nr. 1 Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung i. S. d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt,

Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

2. Einschränkungen der Zulässigkeit von Garagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen

Auf den Teilflächen A und C der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Garagen und alle sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. v. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

In den Teilflächen A sind ausnahmsweise zulässig:

- Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen,
- Böschungsmauern bis 0,2 m über bergseitiger Geländehöhe
- allgemeine Zufahrten (Zugänge) und einzelne Stellplätze

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen über Bepflanzungen und deren Erhaltung

Innerhalb des Geltungsbereiches C sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

4. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudeflucht, in deren Gelände-Projektionslinie die in ihrer Summe höchstgelegene Punktfolge gegeben ist. Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, darf aus entwässerungstechnischem Erfordernis ausnahmsweise die Oberkante Erdgeschossfußboden höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegen. Gemessen wird der Höhenunterschied in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht im rechten Winkel bzw. radial (in Kurven) zur Straßenachse (s. Skizze Anlage 1).

Der Rat der Stadt Monschau hat diese textlichen Festsetzungen zusammen mit dem zugehörigen Rechtsplan am 04.09.2007 als Satzung beschlossen.

Monschau, den 05.09.2007

Der Bürgermeister

Anlage 1

Skizze zu den Textlichen Festsetzungen der Ziffer 4

