STADT MONSCHAU

BEBAUUNGSPLAN KONZEN NR. 4, 2. ÄNDERUNG - Baugrenze –

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO nur ab einer Bautiefe von 5 m -ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie- und bis 30 m³ umbauten Raum zulässig.

2. Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptanlagen zulässig. Vor jeder Garage/Carport muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m zwischen dem Abschluss der Gebäudehülle und der Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

3. Höhenlage der baulichen Anlage
3.1 Sockelhöhe
Die Oberkante der Rohbaukellerdecke bzw. der Erdgeschossbodenplatte je Wohngebäude wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen auf der Grundstücksgrenze zur Straßenverkehrsfläche, festgesetzt.
3.2 Traufhöhe
Die Höhe der Trauflinie darf 4,00 m über Oberkante der Rohbaukellerdecke bzw. der Erdgeschossbodenplatte nicht überschreiten. Die Trauflinie wird ermittelt als Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) und der Oberkante Dachhaut.
3.3 Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50 m über der Oberkante der Rohbaukellerdecke bzw. der Erdgeschossbodenplatte festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen
4.1 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als lebende Schnitthecken zulässig. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind der Pflanzliste A zu entnehmen.
4.2 Gärten
Auf jedem Baugrundstück ist ein Baum (Hochstamm) der Pflanzenliste B anzupflanzen oder vorhandene Bäume sind zu erhalten.

Artenliste A (Hecken):
Buche
Eiche
Hainbuche
Esche
Ahorn
Weißdorn
Vogelbeere

Haselnuss
Holunder

- Sträucher, 2 x v., o. B., mind. 60 - 100
- Heister, 2 x v., m. B., mind. 150

Artenliste B (Gärten, öffentliche Grünflächen, Straßenbäume):

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus mongyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

Obstbäume:
Bei den Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.

Qualität der Gehölze:
- Sträucher, 2 x v., o. B., mind. 60 - 100
- Heister, 2 x v., m. B., mind. 150
- Straßenbäume, 3 x v., m. B., mind. 200 - 250

Der Rat der Stadt Monschau hat diese textlichen Festsetzungen zusammen mit dem zugehörigen Rechtsplan am 05.11.2008 als Satzung beschlossen.

Monschau, den 06.11.2008

.....
Der Bürgermeister