STADT MONSCHAU

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN MÜTZENICH NR. 1 - Reitsportzentrum, Kleinbüchel –

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

- Nr. 4

bis einschließlich

- Nr. 9

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt

Die Oberkante des Erdgeschoss - Rohbodens wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten Höhe der an das Baufenster anschließenden, umgebenden – natürlichen - Grundstücksfläche, festgesetzt.

Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschoss-Rohbodens mit höchstens 1,00 m über der gemittelten Höhe der an das Baufenster anschließenden, umgebenden – natürlichen - Grundstücksfläche, liegen, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein derartiger Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.

Firsthöhe

Die Firsthöhe definiert sich als das Abstandsmaß von der Oberkante Erdgeschoss - Rohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

In den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB sind sämtliche Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Wurzelbereich, welcher der gesamten Kronentraufffläche entspricht, sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sämtliche Eingriffe und Nutzungen auf diesen Flächen sind – mit Ausnahme von Gewässerpflegemaßnahmen - nicht zulässig.

Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

8 m und 5 m breite Heckenpflanzungen B

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der gesamten Länge dreireihige Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1x1m.

Nach Ablauf der zweijährigen Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt der Hecken im Abstand von mindestens 15 Jahren erlaubt.

Pflanzenliste

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität:

***** Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60-100 cm oder entsprechende Forstware

4. Hinweis

Der Grundwasserstand liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. > 3,00 m unter Flur. Zum Schutz der unterirdischen Bauwerke sind ggf. zusätzliche bauliche Maßnahmen notwendig. Ein Abpumpen des Grundwassers – auch ein zeitweiliges – ist nicht gestattet.

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