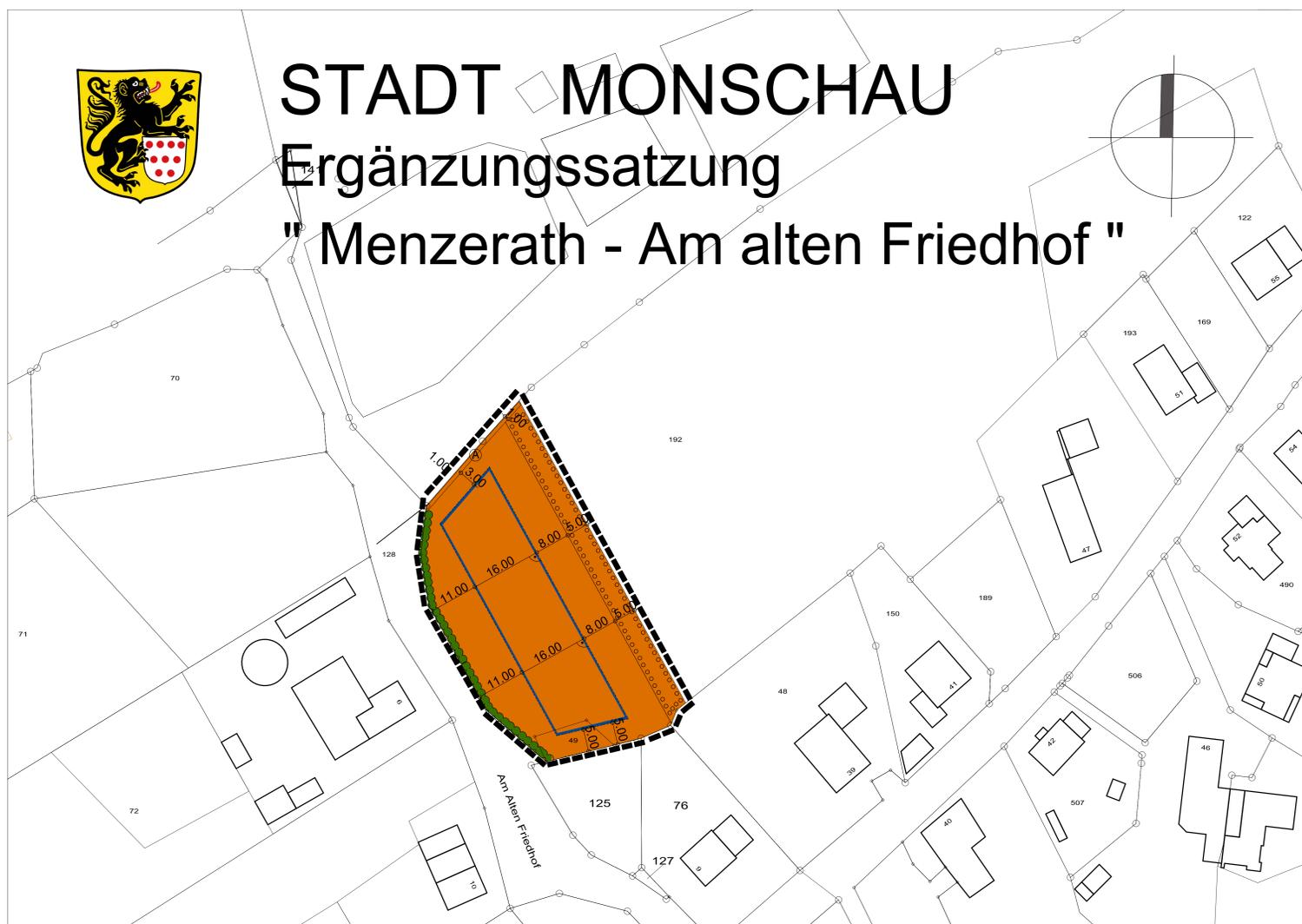




STADT MONSCHAU

Ergänzungssatzung

"Menzerath - Am alten Friedhof"



Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 beschlossen, diese Ergänzungssatzung Menzerath, "Am alten Friedhof" gem. § 2 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 S.4 BauGB durch Aushang im Bekanntmachungskasten unter gleichzeitigem Hinweis auf den Aushang auf der Internetseite der Stadt Monschau vom bis öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Monschau, den
(Bürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2806).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 beschlossen, den Entwurf dieser Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Infolgedessen lag der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Zeit vom bis zum öffentlich aus. Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

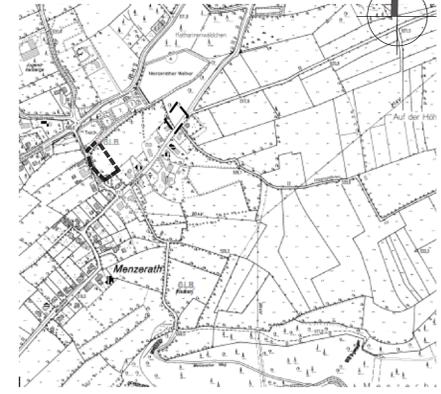
Monschau, den
(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat die Ergänzungssatzung in gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den
(Bürgermeisterin)

14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 21.7.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 93).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV NRW S. 559 ff).
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

Übersicht



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 15 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: Rotbuchschnitthecke (Fagus sylvatica), s. auch textliche Festsetzungen
Amphibenschutzzaun

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünordnerische Festsetzungen

1.1 Wildgehölzstreifen
Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist entlang der nord-östlichen Plangebietsgrenze auf einer Gesamtlänge von ein 350 m² ein 5,00 m breiter Wildgehölzstreifen mit Baumanteil von mindestens 25 % gemäß folgender Pflanzlisten anzulegen:

Pflanzliste 1: Wildgehölze

Acer campestre (Feldahorn)	Rosa canina (Hundsrose)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Salix caprea (Salweide)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Corylus avellana (Hasel)	Prunus spinosa (Scheide)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Pflanzliste 2: Einzelgehölze

Acer campestre (Feldahorn)	Fraxinus excelsior (Esche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Salix viminalis (Korbweide)
Alnus glutinosa (Rot-Erle)	Juglans regia (Walnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Prunus padus (Gemeine Traubenkirsche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus robur (Stieleiche)	Sorbus domestica (Speierling)
Tilia cordata (Winterlinde)	Ulmus glabra (Lime)

Qualität:
Straucher: 2 x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mind. 80-100 cm oder entsprechende Forstware. Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.
Bäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mindestens 10-12 cm. Die Pflanzung ist ggf. vor Verbiss durch Weidevieh zu schützen (ortsüblicher Weidezaun). Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren ein- bis zweimal zu mähen. Eine Prüfung der Verträglichkeit der Pflanzen für Pferde erfolgte nicht, dies wird bei Bedarf empfohlen.

4.2 Rotbuchschnitthecke
Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich der gekennzeichneten Flächen eine Rotbuchschnitthecke (Fagus sylvatica) in einer Höhe von mind. 1,00 m zu pflanzen, aufzuziehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für Zufahrten ist je Grundstück ist eine Unterbrechung von maximal 4,00 m Breite zulässig.
Qualität: Fagus sylvatica 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je flqm, ohne Ballen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale
Bei Auftreten archäologischer Bodendenkmale und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Niedeggen, Tel. 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasser-Verhältnisse geplant und ausgeführt werden. Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als Z0 - uneingeschränkter Einbau - nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden. Gemäß § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V.m. § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Erarbeitung der Ergänzungssatzung:

Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621-4402



Stadt Monschau
Ergänzungssatzung
MENZERATH - AM ALTEN FRIEDHOF
Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 49 und Teil aus 192
M 1 : 500
Kartographische Anlage
Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstücke 49 und Teil aus 192
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage gem. § 13a und § 13b BauGB
12. September 2017