

A. SACHVERHALT

Der Bauherr plant die Erweiterung eines vorhandenen Milchvieh-Stallgebäudes auf dem Grundstück Höfen Flur 3, Flurstück 121. Es handelt sich um einen Anbau von 7,00 Meter x 36,47 Meter an der südwestlichen Seite des bestehenden Gebäudes.

Durch den geplanten Anbau würde das Stallgebäude nur noch in einem Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze zu dem städtischen Wirtschafts-/Wanderweg einhalten. Daher fällt die notwendige Abstandsfläche von 3,00 Meter des Gebäudes nicht mehr komplett auf das Grundstück des Antragstellers, sondern liegt bis zur Hälfte auf der 4,0 m breiten städtischen Wegeparzelle, Flur 3, Flurstück 115. Zur Genehmigung des Gebäudes müsste von der Stadt Monschau eine Abstandsflächenbaulast auf dem städtischen Grundstück übernommen werden.

Verwaltungsseitig wird das geplante Bauvorhaben aufgrund der nahen Grenzbebauung kritisch gesehen. Um dem Antragsteller jedoch Entwicklungsmöglichkeiten für seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu geben, wird vorgeschlagen, dem Antrag zur Erweiterung des vorhandenen Milchvieh-Stallgebäudes auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzustimmen und eine Abstandsflächenbaulast auf dem städtischen Grundstück zu übernehmen.



B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 a der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss über Bauanträge und Bauvoranfragen, außerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen bei Vorhaben, die städtebauliche Spannungen auslösen könnten und neuen gewerblichen Bauvorhaben oder wesentlichen Änderungen hiervon.

Der Antrag ist am 13.11.2017 bei der Stadt Monschau eingegangen. Da die schriftliche Stellungnahme der Kommune zur Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §36 BauGB innerhalb einer zeitlichen Frist von zwei Monaten abgegeben werden muss, aber in diesem Zeitraum für den Bau- und Planungsausschuss keine Sitzung mehr vorgesehen ist, wird die Entscheidung dem Rat nach § 41 Abs. 1 GO NRW (Allzuständigkeit) übertragen.


(Ritter) 


ges. Boden

Anlagen:
Lageplan
Auszug Liegenschaftskarte
Auszug Deutsche Grundkarte

224

225

303

Lage

Aretzheck

vorh. Lagerfläche, Futterreste mit Auffangbehälter!
 AMZ: 00738/2008-08
 EFH-2.05 / 532.70 DINN.
 Traufe: 536.40 DINN.
 Putz-First: 537.01 DINN.

vorh. Gerätehalle I
 Putzdeck 5.5°, Akz.: 01074/2011-08
 EFH-1.82 / 532.83 DINN.
 Putz-First: 537.15° DINN.
 Keller: 536.40 DINN.
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Holzverkleidung, Netze
 tw. Schalsteine mit Betonfüllung

121

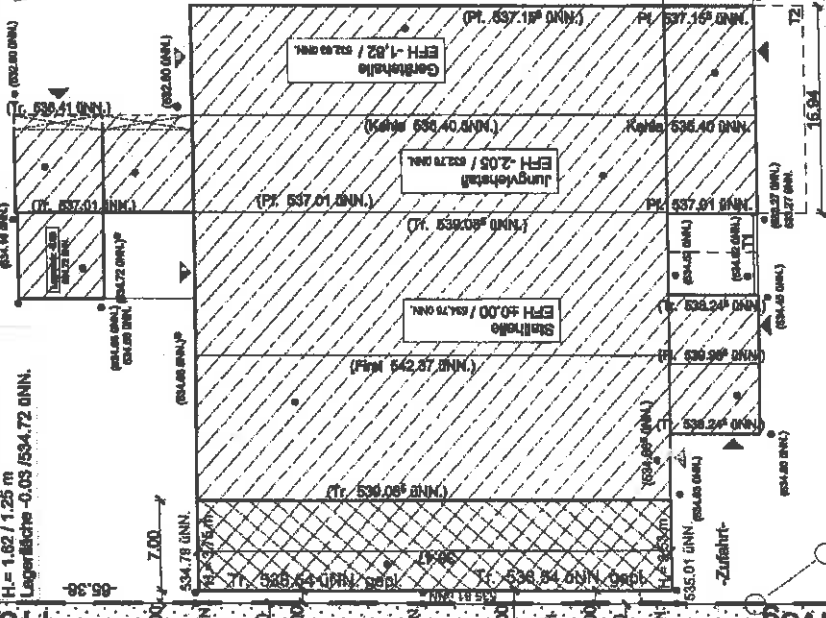
10876 III
 Das entfallende Regenwasser wird oberflächlich auf Grundstück verbleibt

vorh. Jungviehhall I (Akz. 00796/2008-18)
 Putzdeck 5.5°
 EFH-2.05 / 532.70 DINN.
 Traufe: 536.40 DINN.
 Putz-First: 537.01 DINN.
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Holzverkleidung, Netze

Erweiterung der Gerätehalle I
 Putzdeck 5.5°, Akz.: 01072/2015-08
 EFH-1.82 / 532.83 DINN.
 Putz-First: 537.15° DINN.
 Keller: 536.40 DINN.
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Holzverkleidung, Netze
 tw. Schalsteine mit Betonfüllung

Fassade: Betonverkleidung
 teilweise Holzverkleidung
 EFH-1.82 / 532.83 DINN.
 Traufe: 536.41 DINN.
 Putz-First: 537.01 DINN.

Lagerplatz für Futterreste
 Akz.: 01012/2015-08
 nicht überdeckt, Entflechtung
 H= 1.82 / 1.25 m
 Lagerfläche -0.03 / 534.72 DINN.



überbaute Grundstücksgrenzen
 -begrenzung durch Verleihungsbescheid

vorh. Unterstand für neugebohrte Kläuber
 3-seitig geschlossen, Putzdeck ca. 7.5°
 AMZ: 01074/2011-08
 EFH: 40.00 / 534.63 DINN.
 Traufe: 537.12 DINN.
 Putz-First: 537.89 DINN.
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Holzverkleidung, dreiseitig

119

vorhandene Stallhalle I
 Sattelkisch 18°
 EFH: 40.00 / 534.75 DINN.
 Traufe: 536.53 DINN.
 First: 538.37 DINN.
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Holzverkleidung, Netze

geplante Erweiterung des Milchviehhalles
 EFH: 534.75 DINN.
 Putzdeck 5.5° (Neigung Hauptach. 18°)
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Poroton-Mw. + Ringanker
 tw. Holzverkleidung, Netze wie vorhanden

000.00 DINN = vorhandenes Gelände

Abstandslinie TT:
 (536.54 DINN - (536.01 DINN + 534.75 DINN)
 x 0.5) / 0.80 = 2.81 m jedoch 3.00 m

vorhandener Anbau für Melkroboter
 Akz.zeichen: 00802 / 2013-08
 Sattelkisch 18°
 EFH: 0.316 / 534.55 DINN.
 First: 538.68° DINN.
 Traufe: 538.24° DINN.
 Dach: Faser-Zementwellplatten
 Fassade: Poroton-Mw. + Ringanker
 tw. Holzverkleidung wie vorhanden

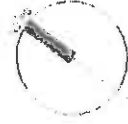
113

WEG

628

123

-Ausgleichsfläche
 landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen-



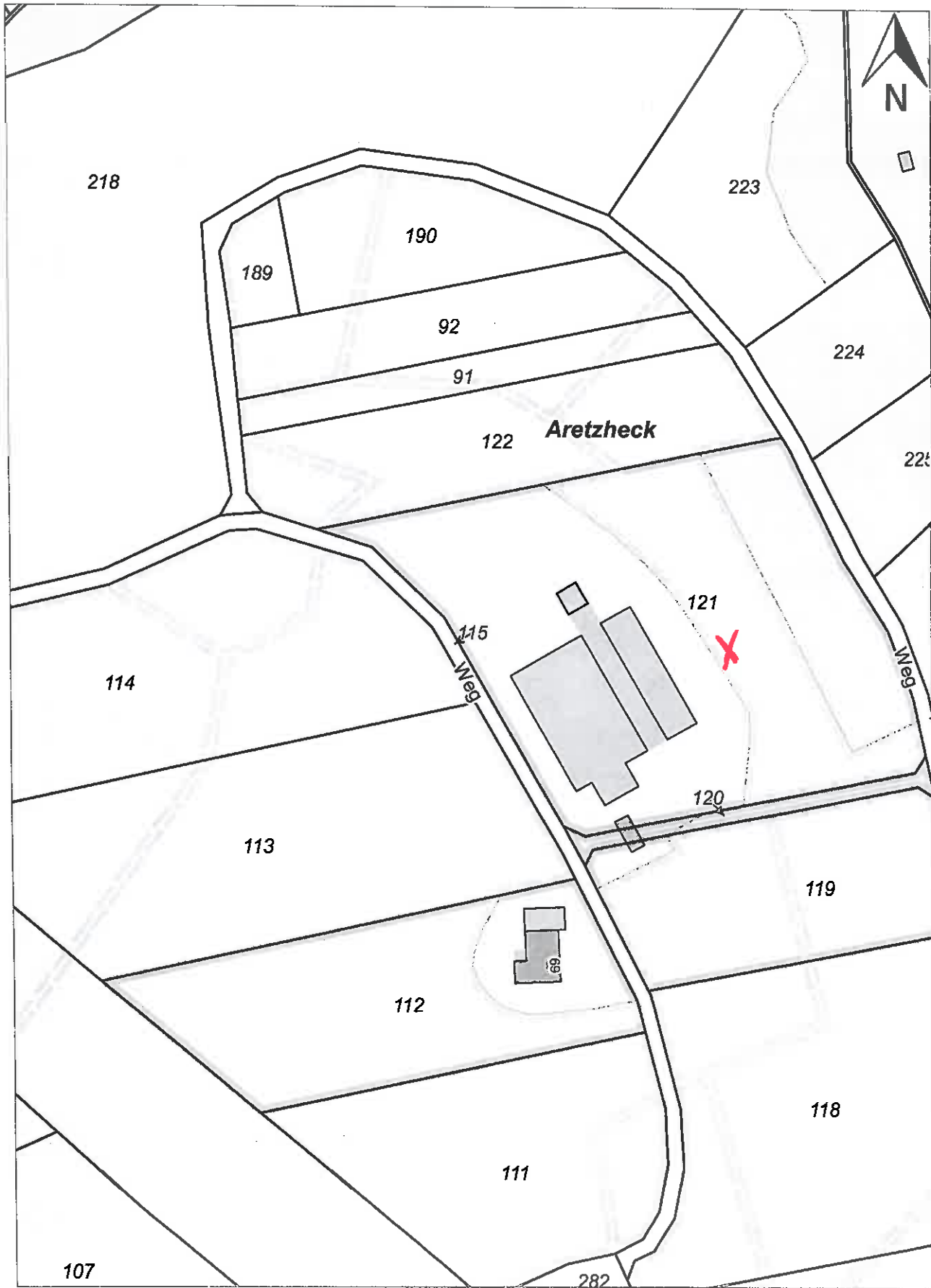


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 15.11.2017
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

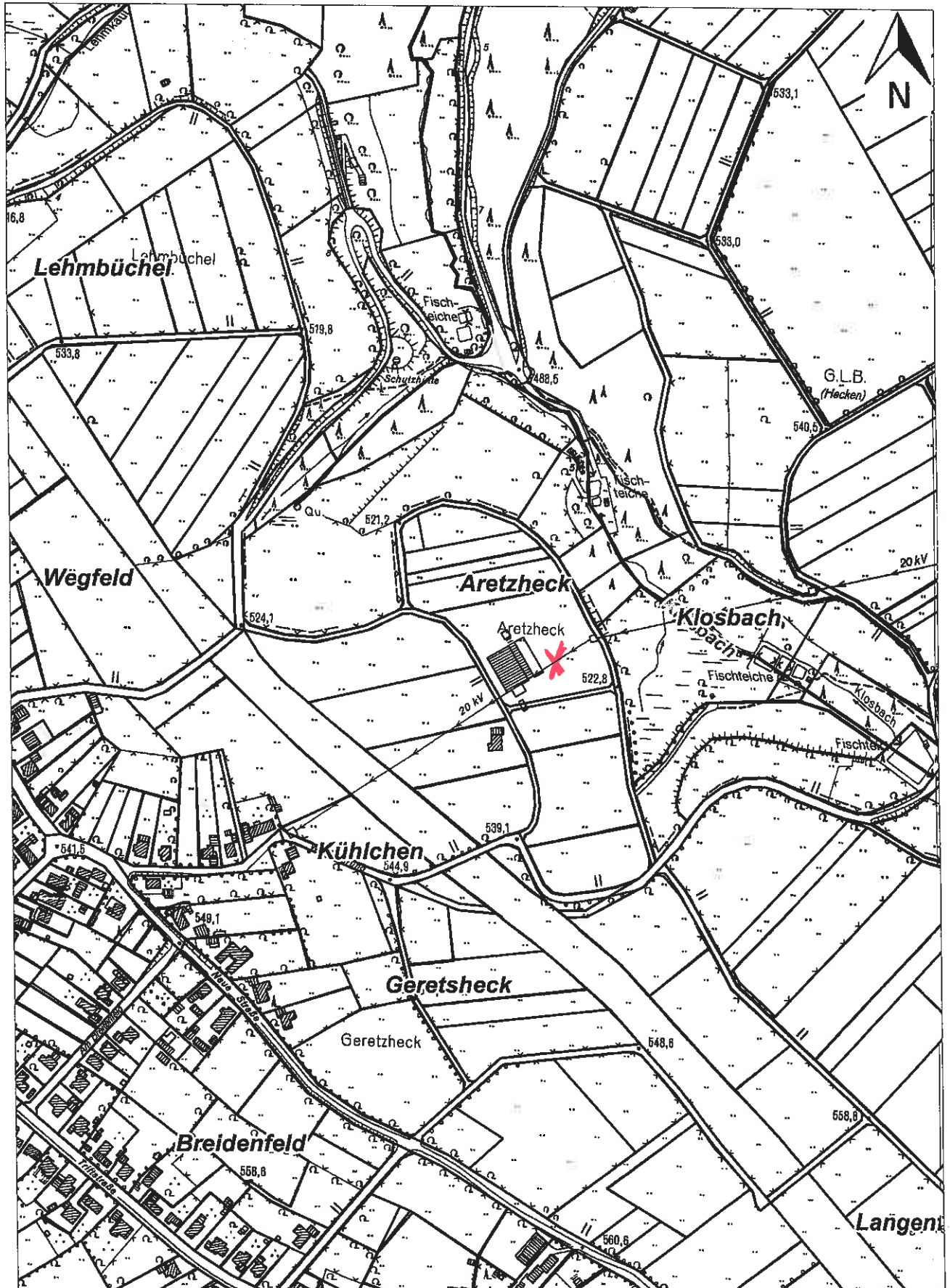


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 15.11.2017
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!