

A. SACHVERHALT

Das Grundstück Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 103 liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Kalterherberg Kleinfrankreich“.

Die Satzung wurde am 23.02.2016 vom Rat der Stadt Monschau beschlossen. Durch die Satzung erfolgte die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich. Mit der Festsetzung von Baufenstern wurde dem Grundstückseigentümer die Genehmigung eines Abstellgebäudes und der Anbau eines Stallgebäudes an das bestehende Fachwerkhaus ermöglicht. Das Fachwerkhaus steht unter Denkmalschutz.

Wenn Baugrenzen festgesetzt sind, dürfen Gebäude und Gebäudeteile lt. §23 (3) BauNVO diese nicht überschreiten. Lediglich ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Der Bauherr plant die Errichtung des Stallgebäudes außerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Aus Sicht des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege wird die klare Absetzung des Stallgebäudes gegenüber dem direkten Anbau an das denkmalgeschützte Wohnhaus begrüßt. Das Denkmal ist bereits durch Garagen optional verlängert, ein weiterer Anbau an dieser Stelle würde die Proportionen zum Hauptgebäude ungünstig verschieben.

Innerhalb der Baugrenzen soll die durch das Stallgebäude überbaute Fläche durch Baulasten, gesichert werden. Dies bedeutet, dass die Grundfläche des Stalles in den Baufenstern gesichert wird. Damit ist ein zusätzlicher Anbau an das denkmalgeschützte Hauptgebäude nicht mehr möglich.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, sich der Ansicht des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege anzuschließen und zum Schutz des Denkmals einer Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen beantragt werden.


(Ritter) 

Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Plan Ergänzungssatzung
Ansichten


ges. Boden



STADT MONSCHAU

Ergänzungssatzung

"Kalterherberg-Kleinfrankreich"



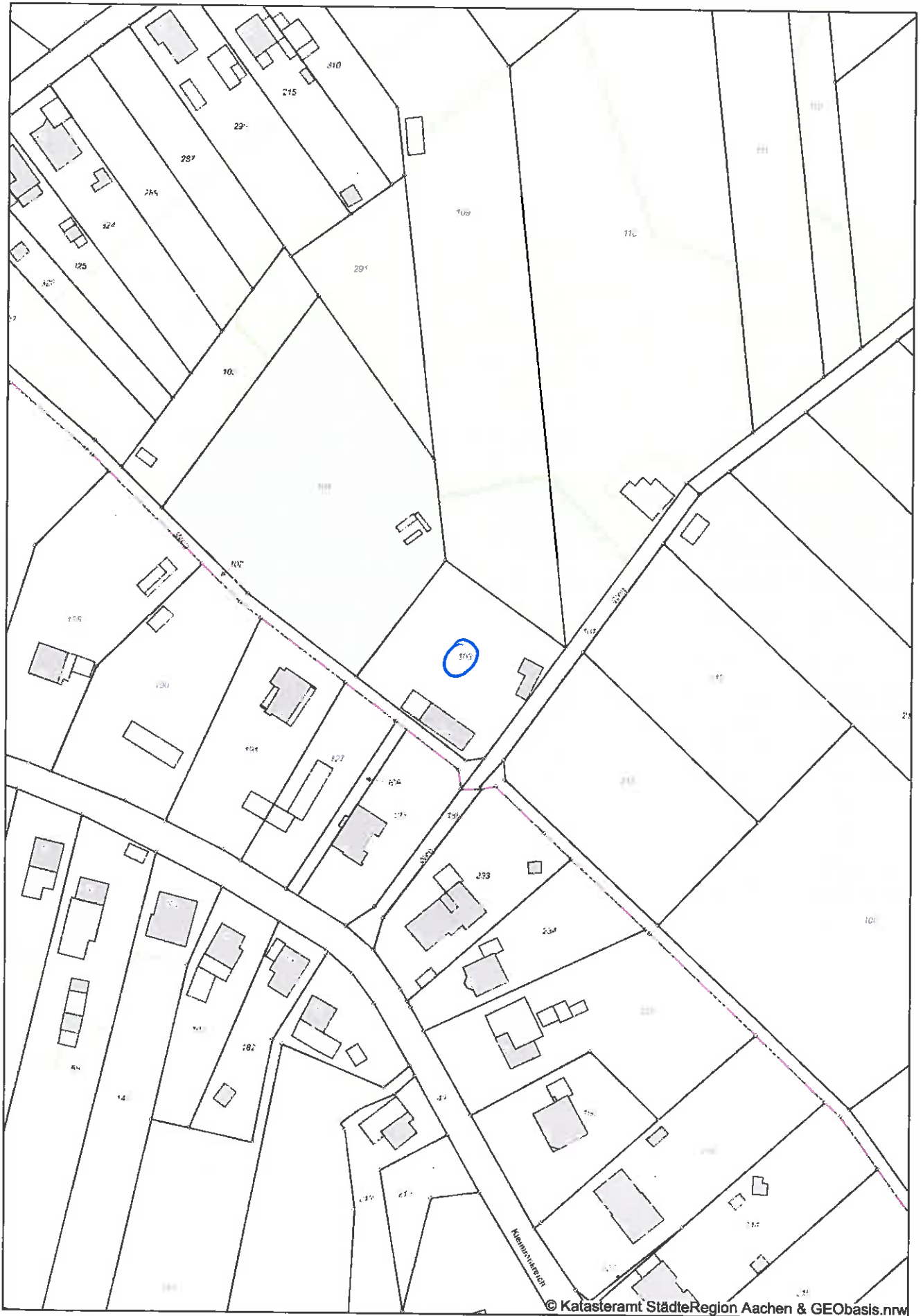
Die Plan-Ziele, die im Rahmen der Planung festgelegt werden, sind im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung und der Raumordnung zu setzen. Die Plan-Ziele sind im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung und der Raumordnung zu setzen. Die Plan-Ziele sind im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung und der Raumordnung zu setzen.

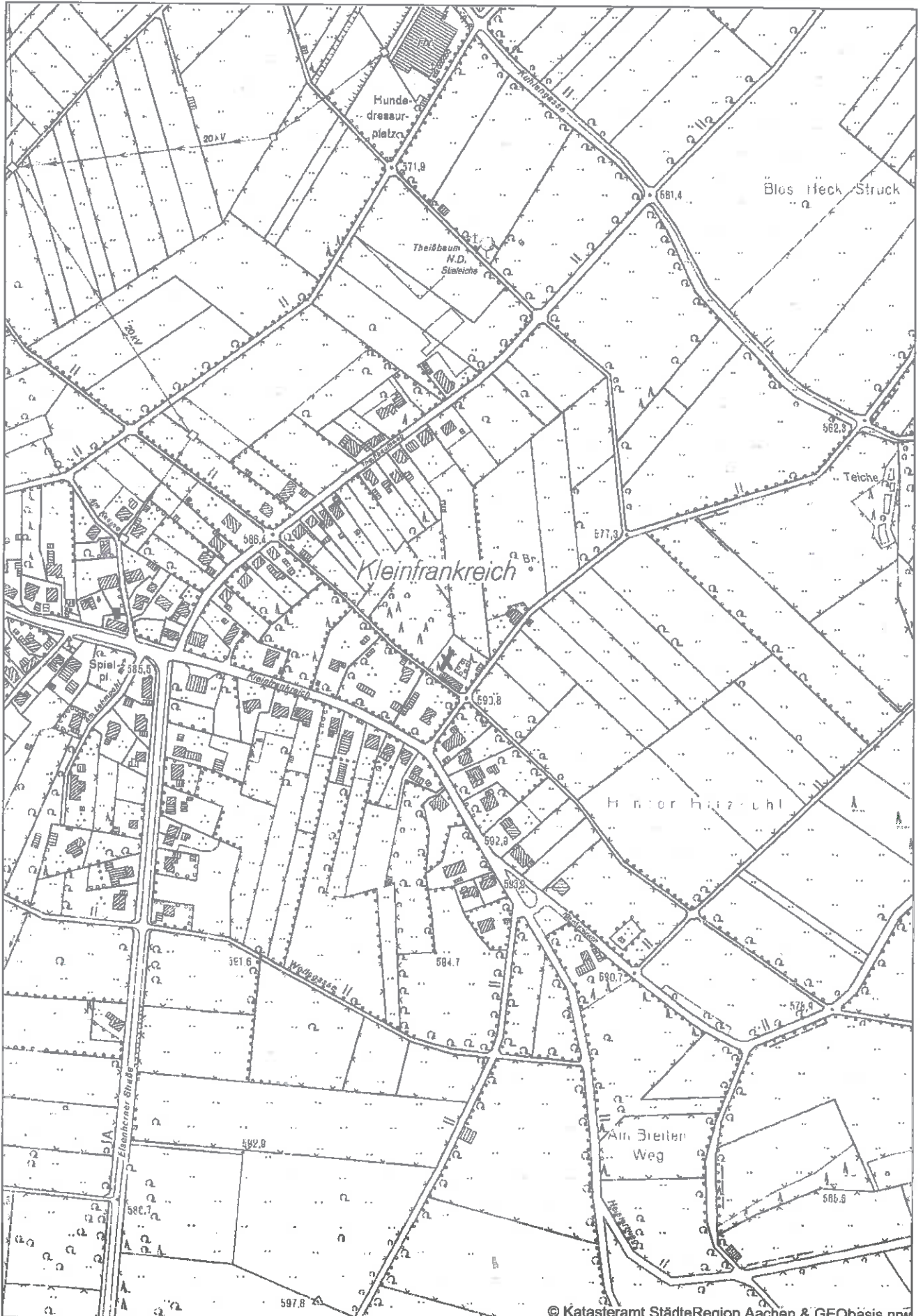
PLANZWECKENKÄRTERUNG
Zweck: ...
Art: ...
Nutzung: ...

Entscheidung der Ergänzungssatzung:
Die Ergänzungssatzung wird beschlossen.



Stadt Monschau
Ergänzungssatzung
"Kalterherberg-Kleinfrankreich"
Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 103 und Teil von 102
M 1:500
Kartographische Anlage
Satzungsbeschluss
20.06.2018







Lageplan 1:250

Gemarkung: Kalterherberg
 Flur: 14
 Flurstück: 103
 GB-Nr.: 16160

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 18.08.2016 erstellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Gelände frei von Bauwerken und unterirdischen Leitungen ist.

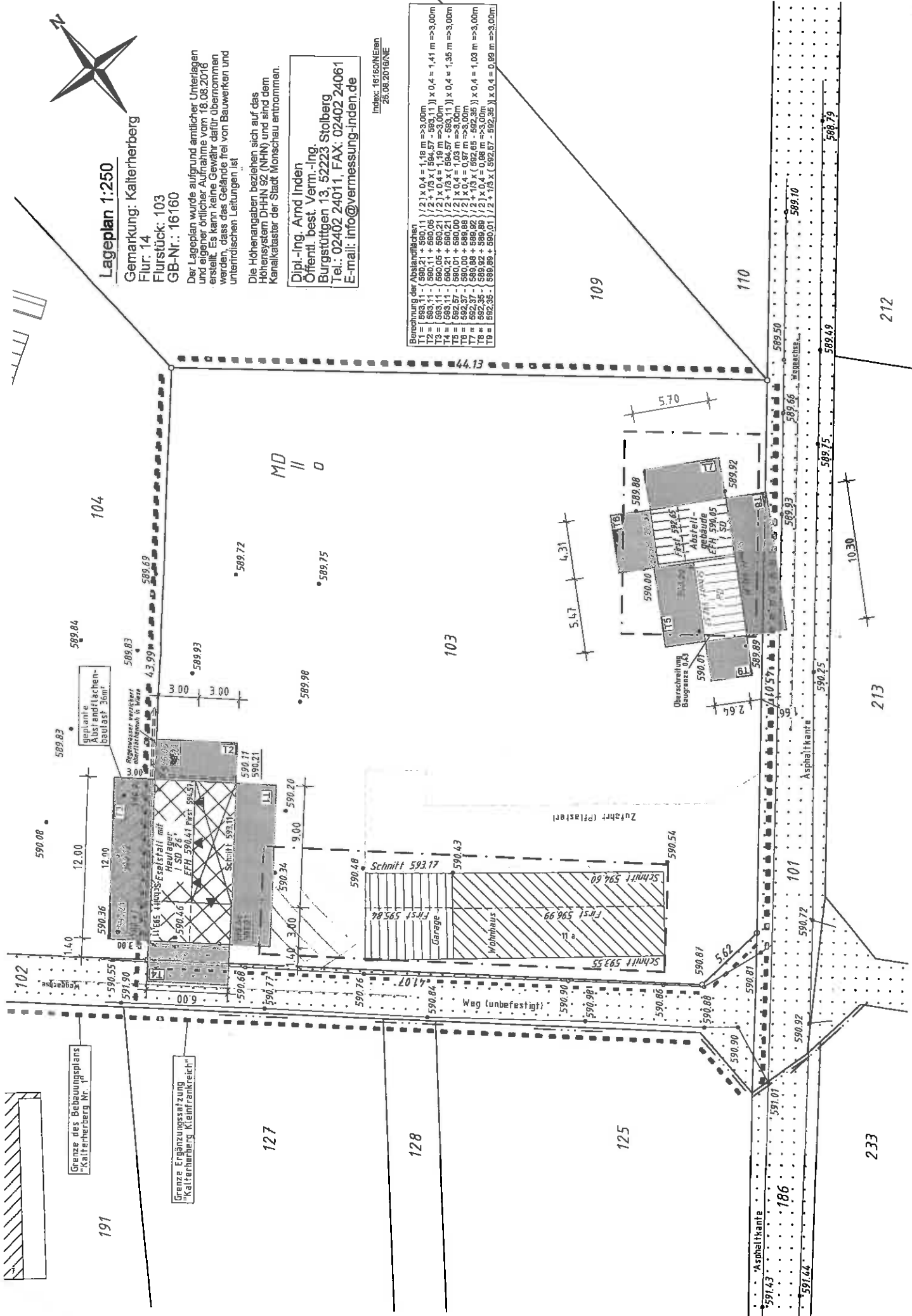
Die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem DHHN 92 (NNH) und sind dem Kanalkataster der Stadt Mönchshaus entnommen.

Dipl.-Ing. Arnd Inden
 Offentl. best. Verm.-Ing.
 Burgstürzen 13, 52223 Stolberg
 Tel.: 02402 24011, FAX: 02402 24061
 E-mail: info@vermessung-inden.de

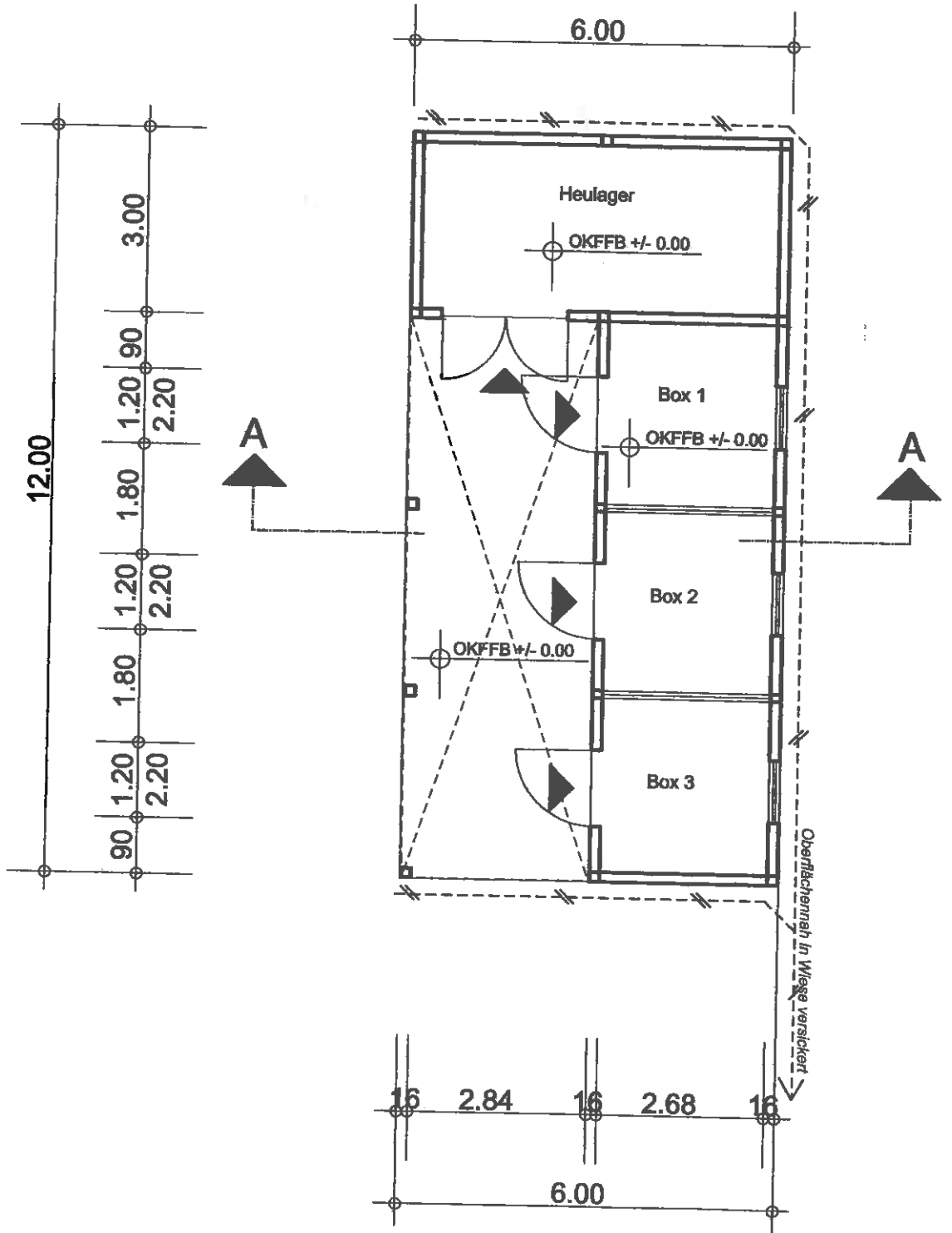
Index: 16160/NE
 25.08.2016/NE

Berechnung der Abstandsflächen

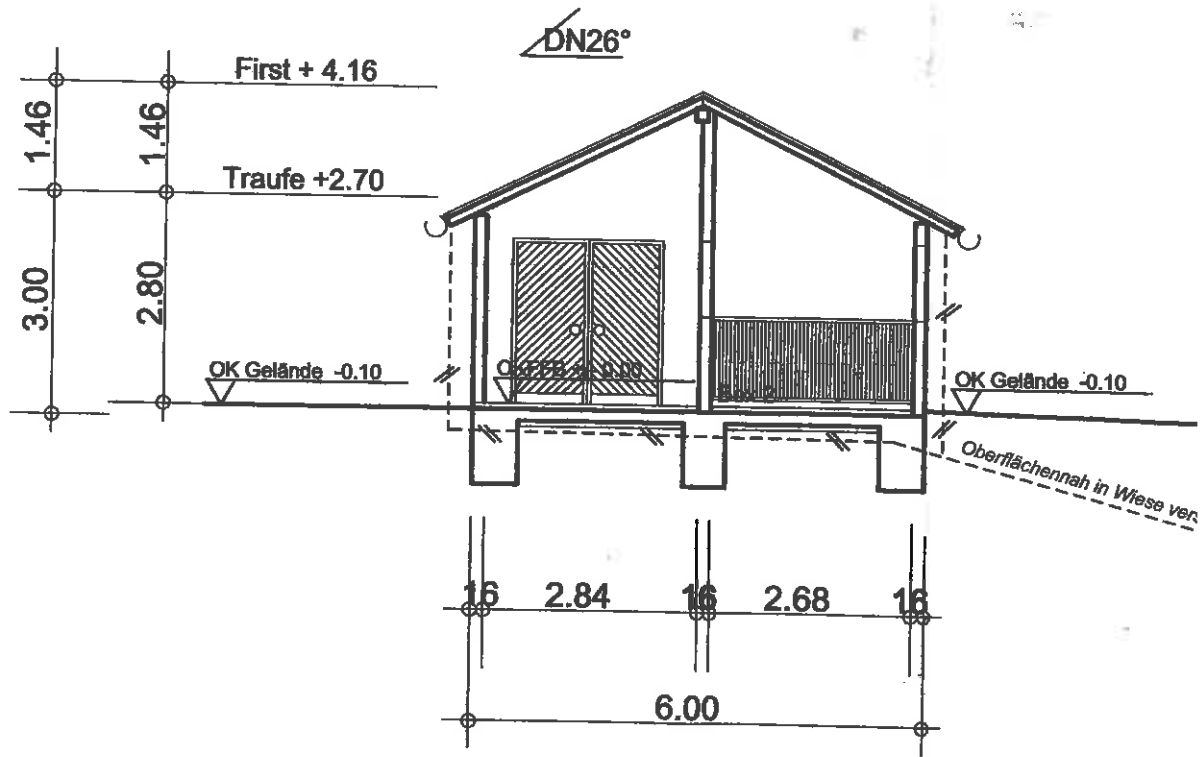
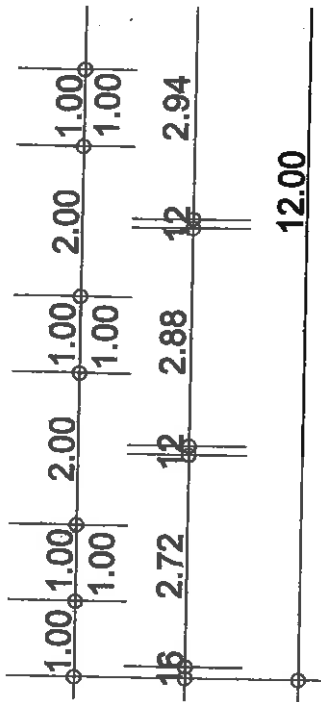
T1 =	583,11 - (580,21 + 580,11) / 2 + 0,4 = 1,16 m => 3,00m
T2 =	583,11 - (580,11 + 580,06) / 2 + 0,4 = 1,64 m => 3,00m
T3 =	583,11 - (580,21 + 580,21) / 2 + 0,4 = 1,64 m => 3,00m
T4 =	583,11 - (580,21 + 580,21) / 2 + 0,4 = 1,64 m => 3,00m
T5 =	582,57 - (580,00 + 580,00) / 2 + 0,4 = 1,03 m => 3,00m
T6 =	582,57 - (580,00 + 580,00) / 2 + 0,4 = 1,03 m => 3,00m
T7 =	582,37 - (580,00 + 580,00) / 2 + 0,4 = 1,03 m => 3,00m
T8 =	582,35 - (580,00 + 580,00) / 2 + 0,4 = 1,03 m => 3,00m
T9 =	582,35 - (580,00 + 580,00) / 2 + 0,4 = 1,03 m => 3,00m



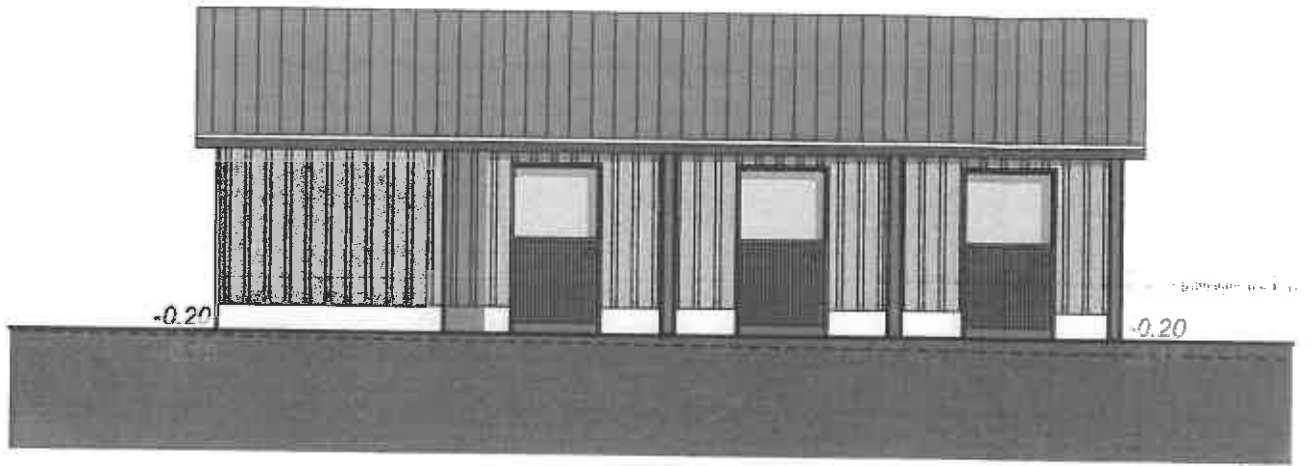
F
E
D
C



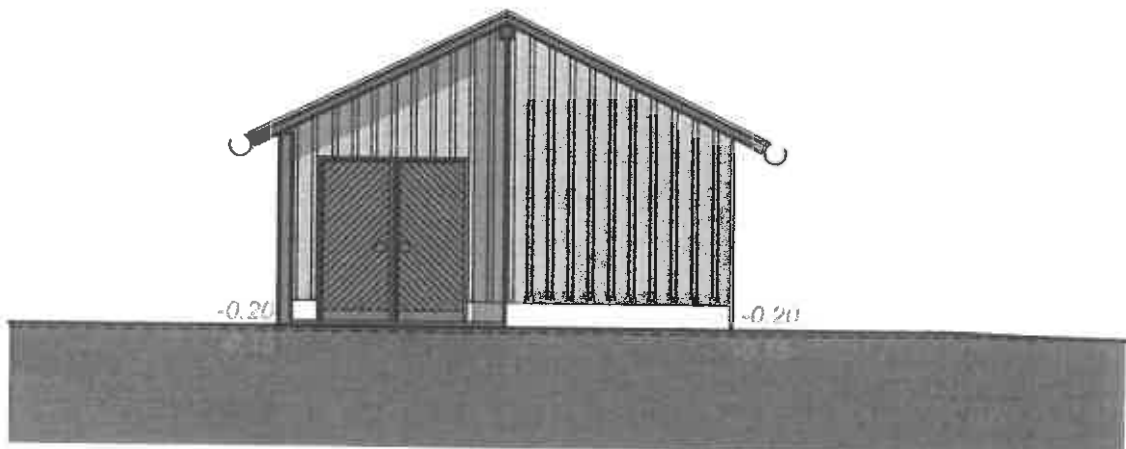
GRUNDRISS



SCHNITT A-A



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST