

A. SACHVERHALT

Auf dem Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstück 621 ist die Errichtung von vier Ferienhäusern geplant. Planungsrechtlich liegt das Grundstück zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B, zum Teil ist es im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch die Errichtung der Ferienhäuser wird eine Baulücke im Westen zu der Bebauung „Im Schnellenwind“ und im Osten zur Bebauung „Hoarstatt“ geschlossen. Hierdurch ergibt sich eine Bewertung des Bauvorhabens nach § 30 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) und § 34 Abs. 1 BauBG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Zwei Ferienhäuser sind im Bereich des rechtgültigen Bebauungsplanes geplant und entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die weiteren zwei Ferienhäuser sollen im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft errichtet werden.

Gemäß § 34 Abs. 1 sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb eines geschlossenen Ortsteils ist die Flächennutzungsplandarstellung unmaßgeblich.

Seitens des Umweltamtes der Städteregion Aachen bestehen bezüglich der Immissionen der nahe gelegenen Schreinerei keine Bedenken.

Da die Voraussetzungen erfüllt werden, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

keine

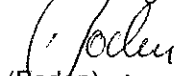
C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

keine

D. RECHTSLAGE

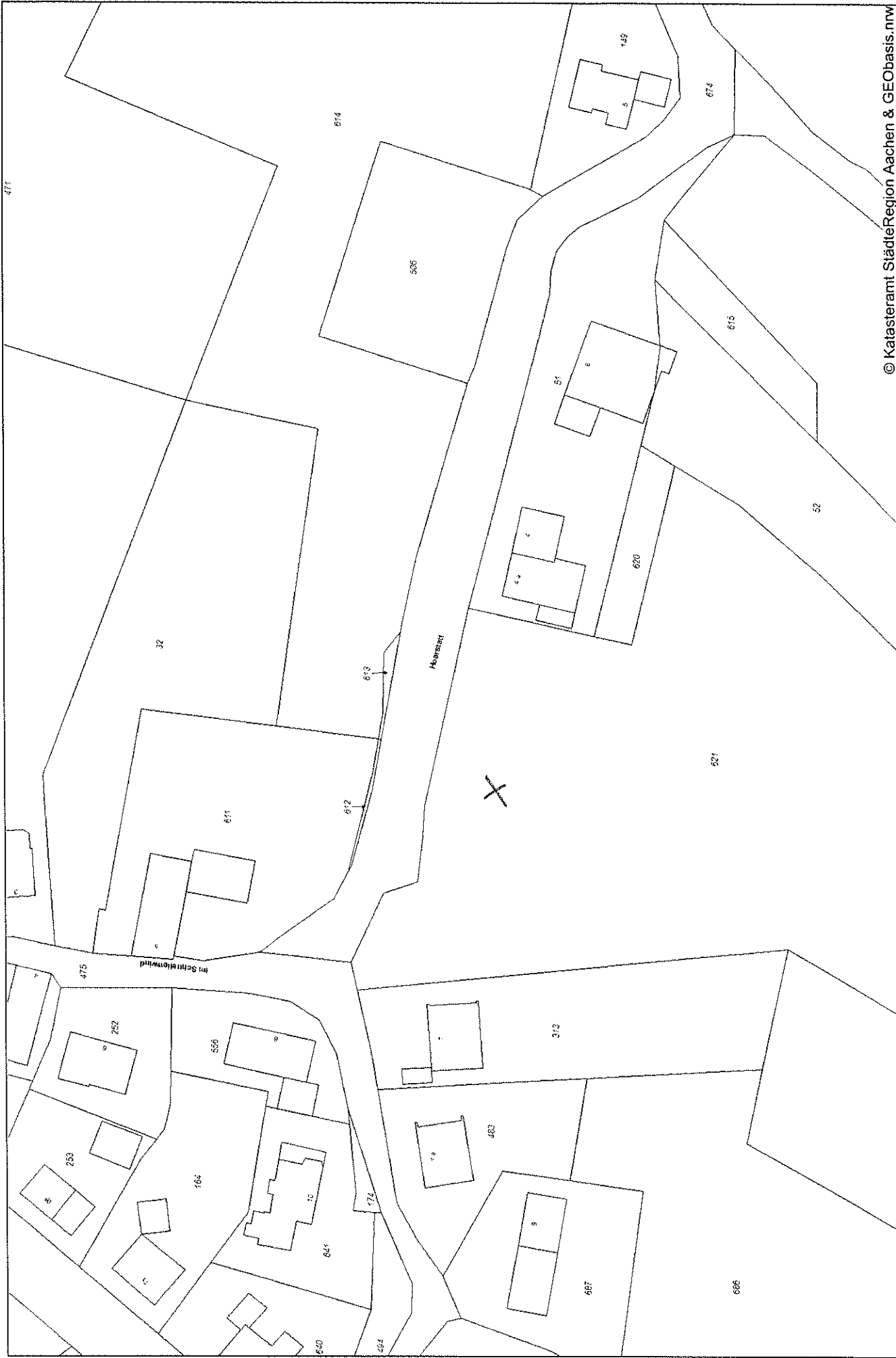
Gem. § 15 Ziffer 6.43 a der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss außerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Vorhaben städtebauliche Spannungen auslösen könnten.

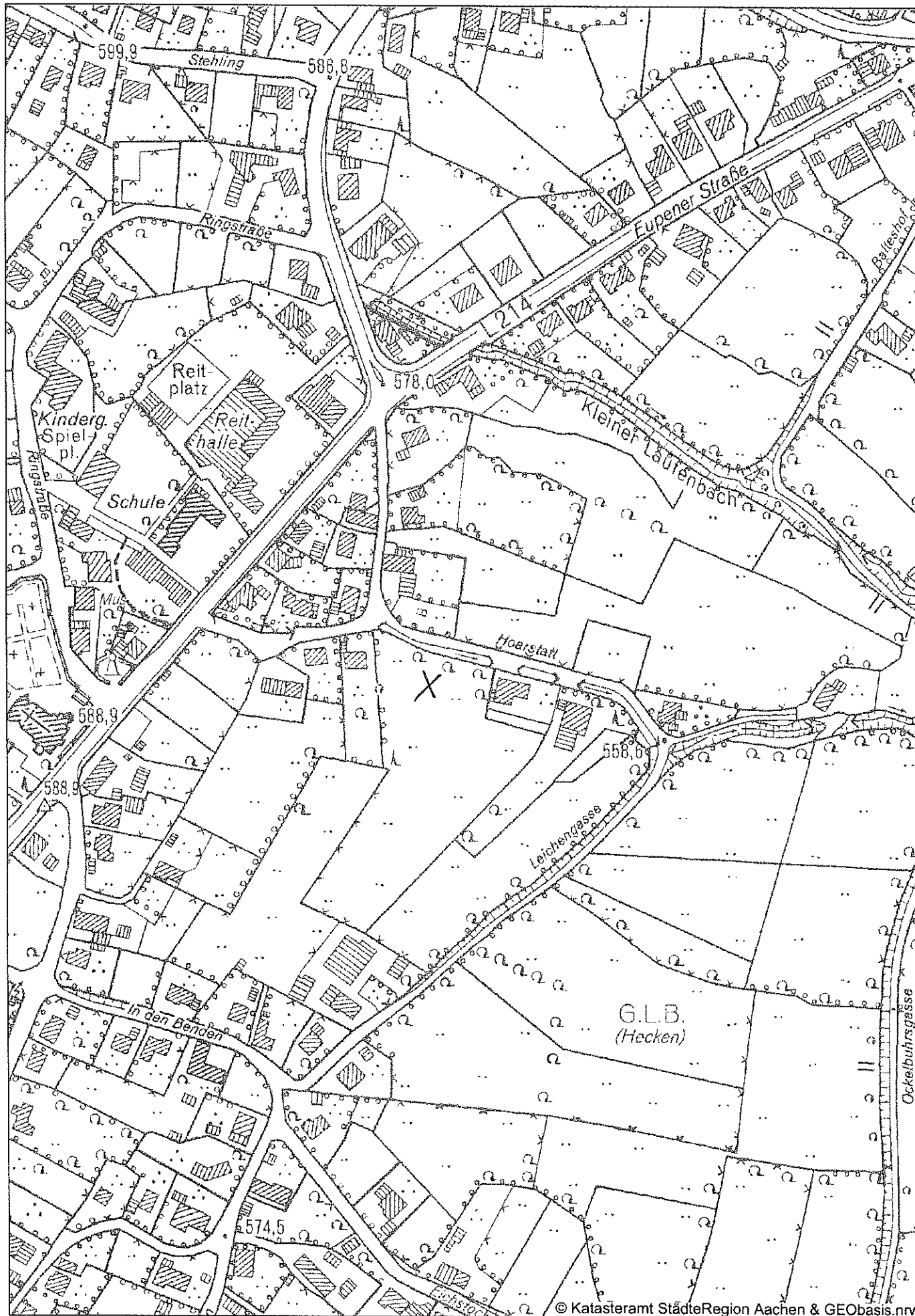
In Vertretung


(Boden)

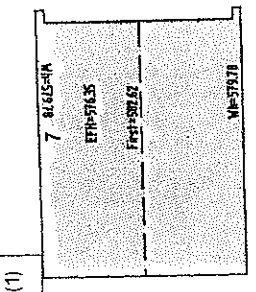
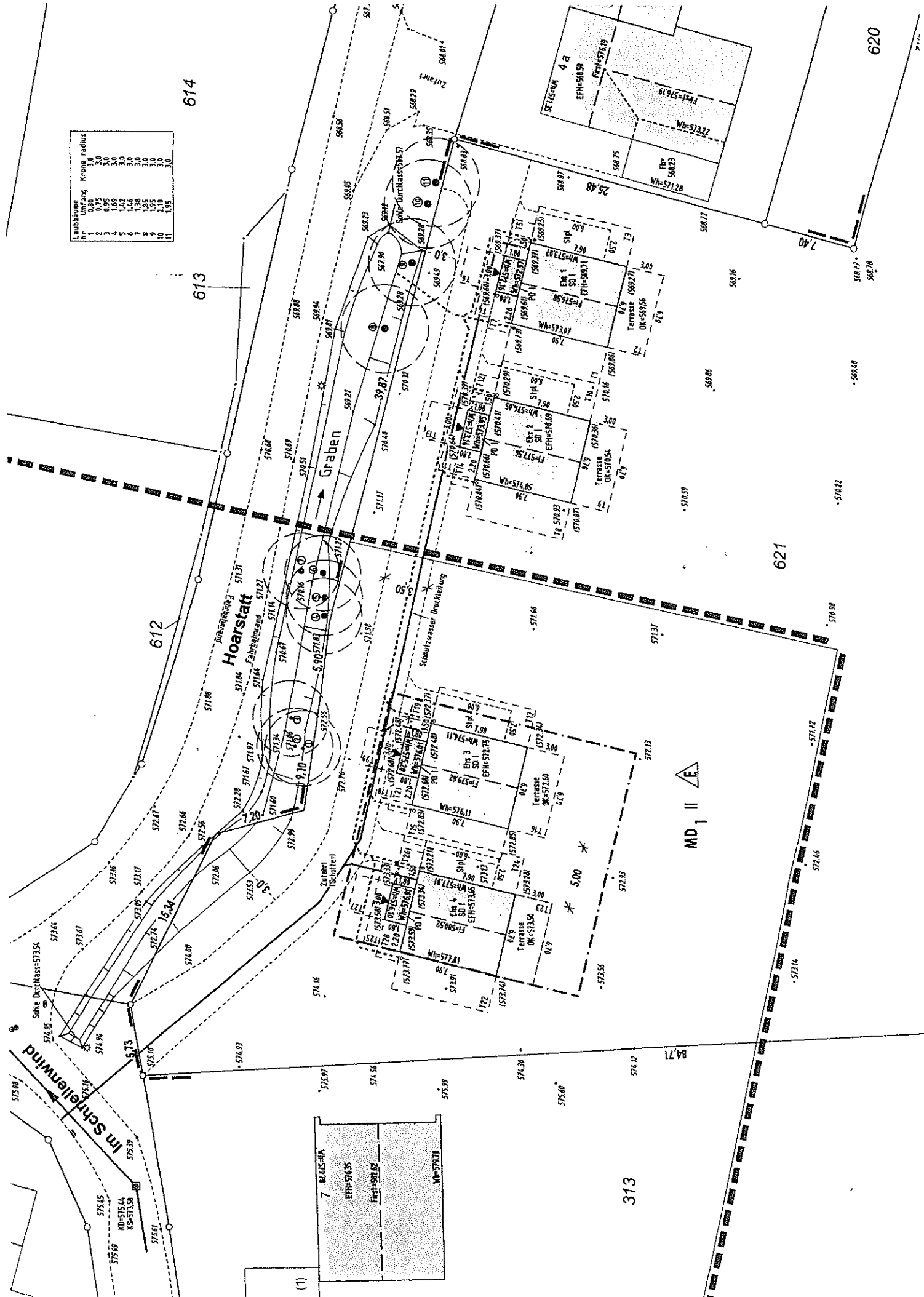
Anlagen:

Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Bebauungsplan
Lageplan
Grundriss und Schnitt





Naubäume	Krone redukt.
1	0,80
2	0,75
3	0,95
4	1,00
5	1,02
6	1,46
7	1,38
8	1,85
9	2,10
10	2,10
11	1,95
12	3,0



(1)

MD 1 II E

313

621

614

613

612

620

Im Schellenwind

Hoarstätt

Graben

Schutzzaun

Sekte Durchlass=573,54

KS=575,44
KS=573,58

15,34

7,10

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

575,00

575,45

575,40

575,39

574,93

574,56

574,56

574,59

574,30

574,32

574,71

574,71

574,71

574,71

574,71

574,71

574,71

574,71

574,71

574,9

574,64

574,61

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,00

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

574,6

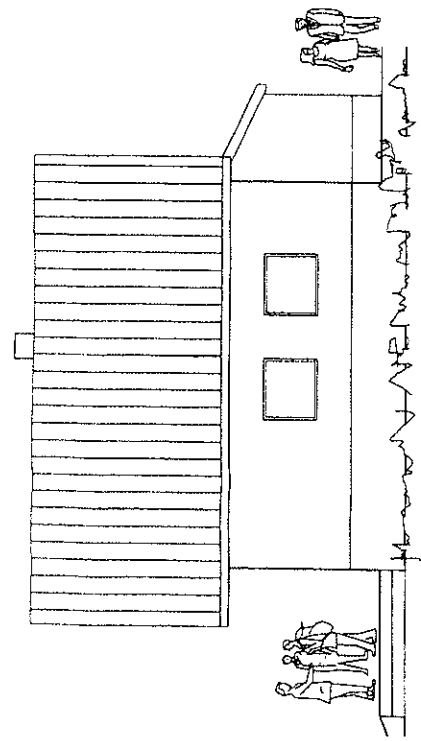
574,6

574,6

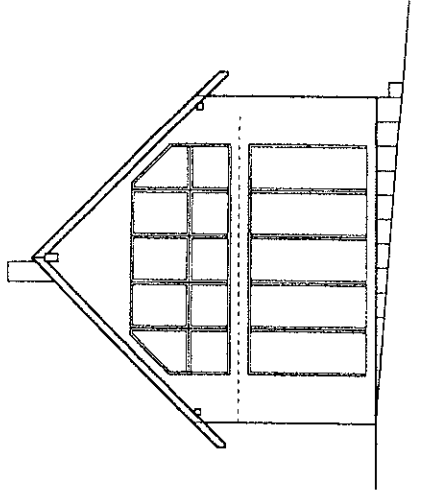
574,6

574,6

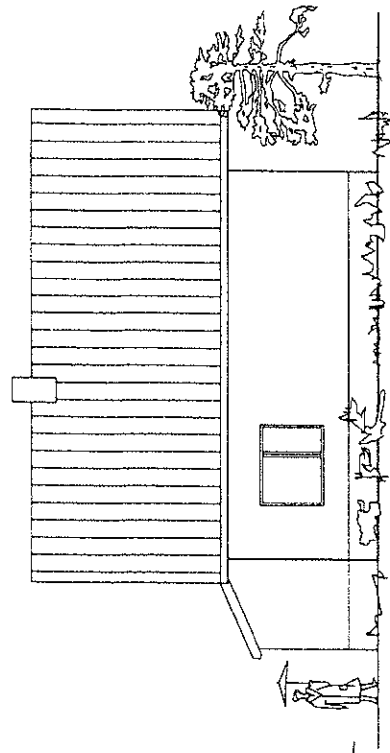
alle Häuser baugleich



seitliche Ansicht
(Süd Ost)

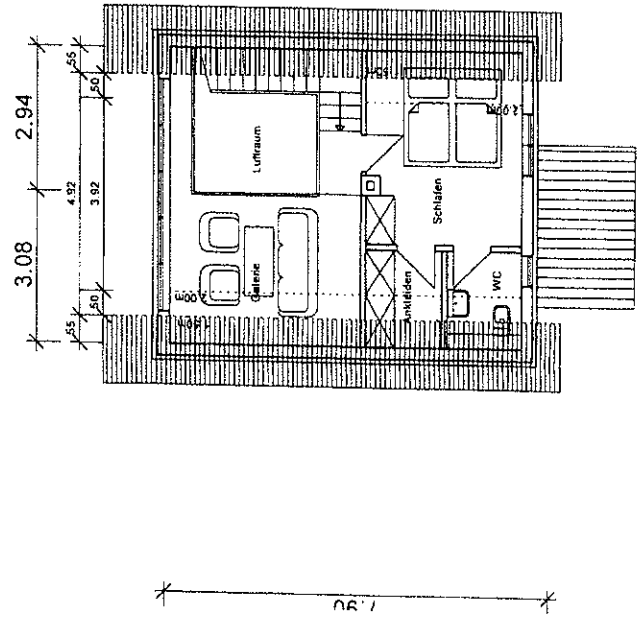


rückwärtige Ansicht
(Süd West)

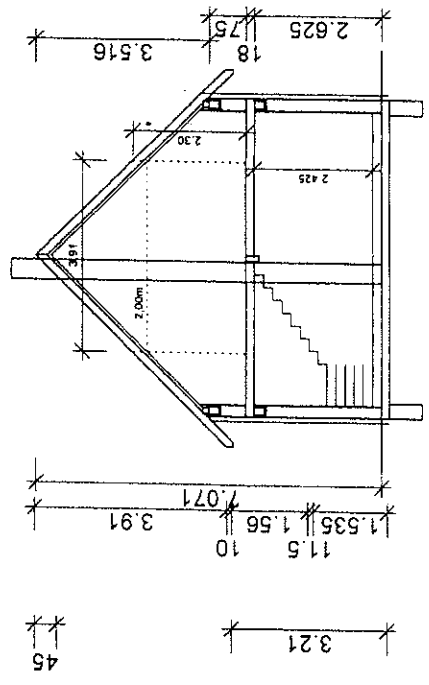


seitliche Ansicht
(Nord West)

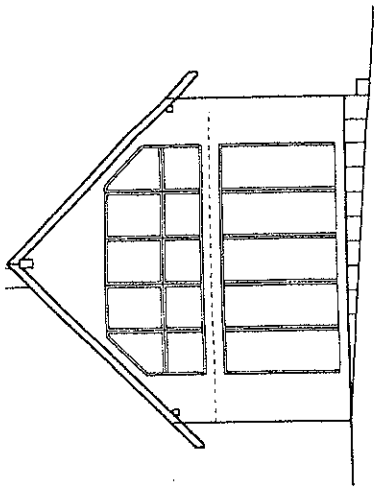
StädteRegion Aschen			
A 03/Anh.17/ Baugleichheit und Wohnumbenutzung			
Eing: 1.1. JUNI 2014			
LÖSERE	1	2	3
P	1		Doz.



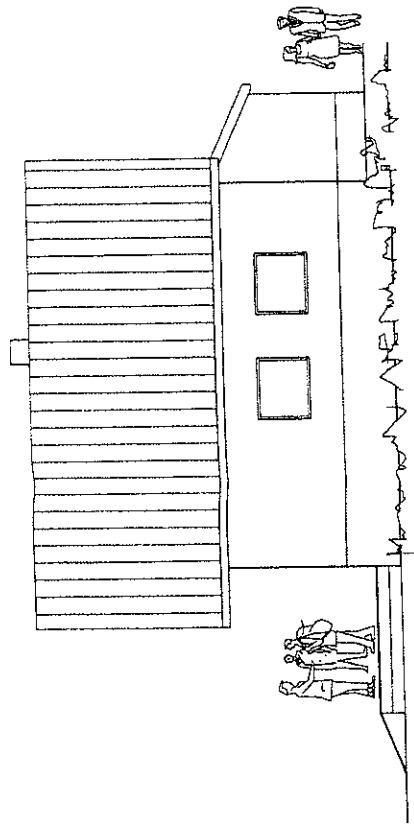
Schnitt



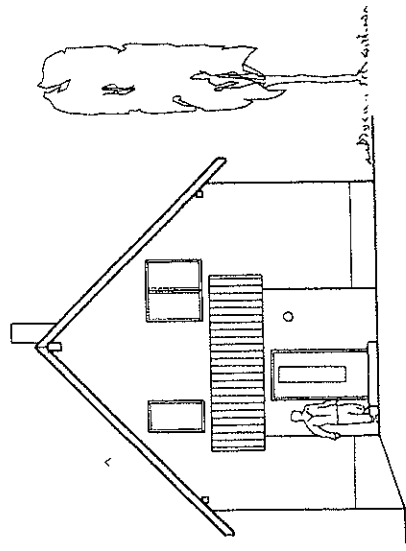
Bauherr:	[Redacted]
Bauvorhaben:	Errichtung von vier Ferienhäusern
Bauort:	Im Schnellen Wind / Hoarstatt Monschau- Mützenich
Ingenieurbüro:	Dipl Ing S. Fack



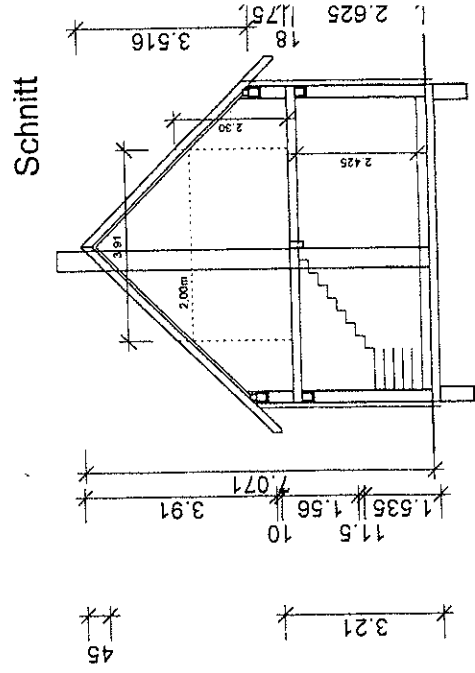
rückwärtige Ansicht
(Süd West)



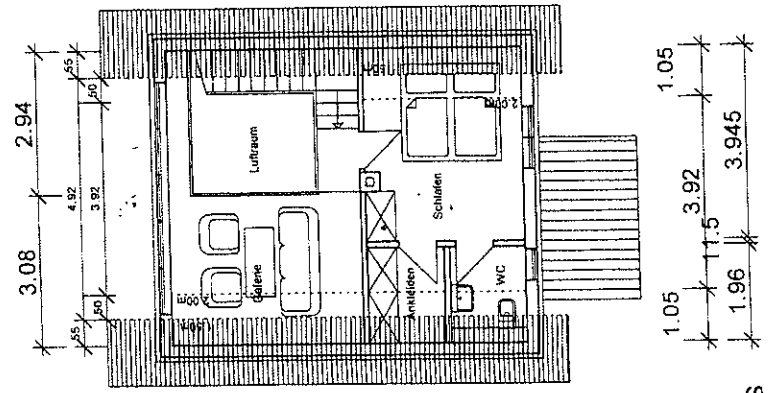
seitliche Ansicht
(Süd Ost)



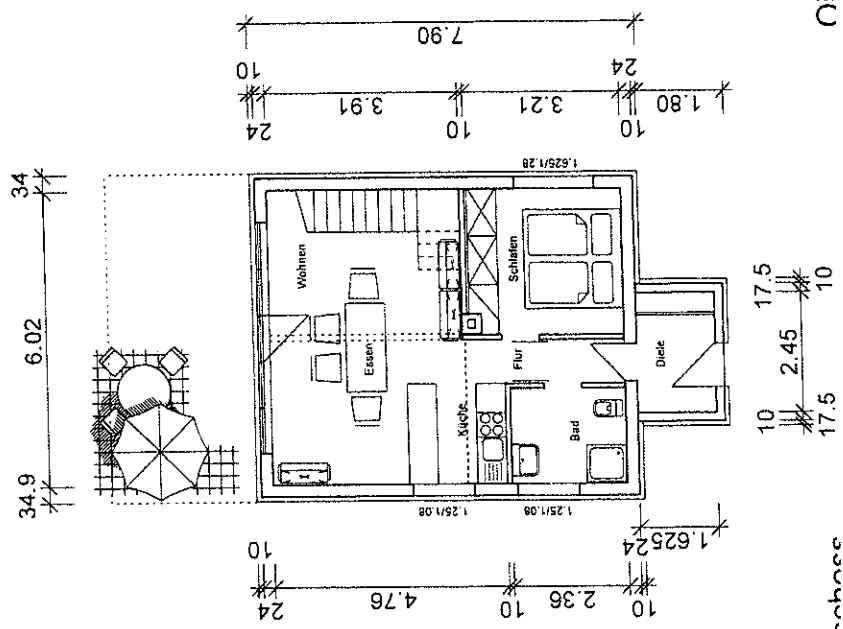
Strassenansicht
(Nord Ost)



Schnitt



Obergeschoss



Erdgeschoss