



<p><b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung gem § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO</b></p> <p><b>1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)</b></p> <p>Von den nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungszwecken sind im WA gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwimmbäder, die der Versorgung des Gebietes dienen und nicht ständige Handwerksbetriebe</li> </ul> <p>Von den nach § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungszwecken werden im WA nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierschlachten</li> <li>• Betriebe des Bekleidungs- und Schuhherstellergewerbes</li> <li>• Gerbereibetriebe</li> </ul> <p><b>2. Maß der baulichen Anlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</b></p> <p>Das Maß der baulichen Anlagen wird durch die Höhe der Gebäude und durch die Orientierung der Trauf- und Frontflächen als Höhenmaß festgelegt. Die Höhe der Gebäude wird durch die Höhe der Trauf- und Frontflächen festgelegt. Die Höhe der Gebäude wird durch die Höhe der Trauf- und Frontflächen festgelegt. Die Höhe der Gebäude wird durch die Höhe der Trauf- und Frontflächen festgelegt.</p>	<p><b>2. Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Bau- und Flurplanausschuss hat in seiner Sitzung am 08. November 2021 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im öffentlichen Verfahren zu veröffentlichen. Der Entwurf wird am 11. November 2021 im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die Einsichtnahme ist bis zum 18. November 2021, Montag, 10 Uhr, im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die Einsichtnahme ist bis zum 18. November 2021, Montag, 10 Uhr, im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.</p>
<p><b>1. Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Bau- und Flurplanausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 08. November 2021 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im öffentlichen Verfahren zu veröffentlichen. Der Entwurf wird am 11. November 2021 im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die Einsichtnahme ist bis zum 18. November 2021, Montag, 10 Uhr, im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.</p>	<p><b>2. Bodennutzungsplanung</b></p> <p>Als entfallende Schutz- und Niederschlagswasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Die Entwässerung der Gebäude ist über die öffentliche Kanalisation zu bewerkstelligen. Die Entwässerung der Gebäude ist über die öffentliche Kanalisation zu bewerkstelligen. Die Entwässerung der Gebäude ist über die öffentliche Kanalisation zu bewerkstelligen.</p>
<p><b>3. Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 08. November 2021 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im öffentlichen Verfahren zu veröffentlichen. Der Entwurf wird am 11. November 2021 im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die Einsichtnahme ist bis zum 18. November 2021, Montag, 10 Uhr, im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.</p>	<p><b>3. Gewässer</b></p> <p>Alle anfallenden Schutz- und Niederschlagswasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Die Entwässerung der Gebäude ist über die öffentliche Kanalisation zu bewerkstelligen. Die Entwässerung der Gebäude ist über die öffentliche Kanalisation zu bewerkstelligen. Die Entwässerung der Gebäude ist über die öffentliche Kanalisation zu bewerkstelligen.</p>

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mess der baulichen Anlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Zahl der Wohneinheiten (je Gebäude)

Grundfläche (GZ), ab Höchstmaß

Gesamthöhe (GH), ab Höchstmaß

max. 4 WE

Bauweise, Baugrenzen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen (§ 23, 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Historisches Ortsbild über NH

545,78

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Rat der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 08. November 2021 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im öffentlichen Verfahren zu veröffentlichen. Der Entwurf wird am 11. November 2021 im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die Einsichtnahme ist bis zum 18. November 2021, Montag, 10 Uhr, im Rathaus der Stadt Monschau, 1. Änderung - Bruchzaun / Auf der Knag, im öffentlichen Verfahren zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.

**5.6 Stängeltypen**

Sämtliche Vorgarten- und Gartenflächen außerhalb der befestigten Wege-, Terrassen- und Stellplätze sind als Vegetationsflächen anzulegen. Stängeltypen sind unzulässig.

**6.1 Pflanzen**

**6.1.1 Pflanzen als Einfriedung**

Carpinus betulus (Hainbuche)

Figus sylvatica (Raubuche)

Platanus (Platanus)

**6.1.2 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus avium (Vogelkirsche)

Prunus lauro-cerasus (Lorbeerkirsche)

Prunus spinosa (Hornspindel)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.3 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.4 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**5.8 Stängeltypen**

Sämtliche Vorgarten- und Gartenflächen außerhalb der befestigten Wege-, Terrassen- und Stellplätze sind als Vegetationsflächen anzulegen. Stängeltypen sind unzulässig.

**6.1 Pflanzen**

**6.1.1 Pflanzen als Einfriedung**

Carpinus betulus (Hainbuche)

Figus sylvatica (Raubuche)

Platanus (Platanus)

**6.1.2 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus avium (Vogelkirsche)

Prunus lauro-cerasus (Lorbeerkirsche)

Prunus spinosa (Hornspindel)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.3 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.4 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**5.8 Stängeltypen**

Sämtliche Vorgarten- und Gartenflächen außerhalb der befestigten Wege-, Terrassen- und Stellplätze sind als Vegetationsflächen anzulegen. Stängeltypen sind unzulässig.

**6.1 Pflanzen**

**6.1.1 Pflanzen als Einfriedung**

Carpinus betulus (Hainbuche)

Figus sylvatica (Raubuche)

Platanus (Platanus)

**6.1.2 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus avium (Vogelkirsche)

Prunus lauro-cerasus (Lorbeerkirsche)

Prunus spinosa (Hornspindel)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.3 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.4 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**5.8 Stängeltypen**

Sämtliche Vorgarten- und Gartenflächen außerhalb der befestigten Wege-, Terrassen- und Stellplätze sind als Vegetationsflächen anzulegen. Stängeltypen sind unzulässig.

**6.1 Pflanzen**

**6.1.1 Pflanzen als Einfriedung**

Carpinus betulus (Hainbuche)

Figus sylvatica (Raubuche)

Platanus (Platanus)

**6.1.2 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus avium (Vogelkirsche)

Prunus lauro-cerasus (Lorbeerkirsche)

Prunus spinosa (Hornspindel)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.3 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**6.1.4 Pflanzen als Einfriedung**

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica (Pflaume)

**Beauftragte**

**21-32-B**

**KRINGS**

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**

© Klings 2021

**Beauftragte**

**21-32-B**

**KRINGS**

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**

© Klings 2021

**Beauftragte**

**21-32-B**

**KRINGS**

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**

© Klings 2021

**Beauftragte**

**21-32-B**

**KRINGS**

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**

© Klings 2021

**Beauftragte**

**21-32-B**

**KRINGS**

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**

© Klings 2021

**Beauftragte**

**21-32-B**

**KRINGS**

**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**

© Klings 2021

© Klings 2021