



STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Mützenich

Nr. 3B - 15. Änderung "Branderweg"



Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 25. August 2020 beschlossen, den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B in der Fassung des Verfahrens gem. § 28 BauGB und aufzufassen. Die Aufstellungsbeschlüsse werden in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich gemacht. ...

Monschau, den ... (Bürgermeisterin)

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Satzungschreibers vom ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung bekanntzugeben.

Monschau, den ... (Bürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN
 BEBAUUNGSPLAN (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3354), zuletzt geändert 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) (BGBl. I S. 3788)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
 in der Fassung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 30) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2017
 Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau- und Landesbauordnung) vom 04.03.2016 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV NRW S. 2118).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 505), zuletzt geändert durch ...



Stadt Monschau
BEBAUUNGSPLAN
Mützenich
Nr. 3B - 15. Änderung
"Branderweg"
 Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstück 716
 M 1 : 500
Erneuter Aufstellungsbeschluss
 gem. § 13 a BauGB
 25. August 2020

2. GEWÄSSERSCHUTZ
 Alle Schutz- und Niesschuldigkeiten sind der öffentlichen Konsultation zuzuleiten. Dauerhafte Hausanlagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserhältnisse 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 Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland, Bundesamt (BGR) Karte zu DIN 4159 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 und der Erdbebenzone 3 (Erdbebenzone 3a). Die in der DIN 4159 genannten Maßnahmen sind bei Maßnahmen zu berücksichtigen.

4. BODENSCHUTZ
 Der Erhaltungszustand der Bodenschicht ist größer als 70 - ungeschädigter Erhaltungszustand nach LAGA (Landesamt für Bodenschutz) von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltschutz der Stadt Monschau (A70/4, Fachbereich Bodenschutz und Altlastenverwaltung) beantragt werden. Die Maßnahmen sind in der Bodenschutzverordnung (BodSchV) zu berücksichtigen. Bei der Umwandlung von Flächen in Grünflächen sind die Maßnahmen in der Bodenschutzverordnung (BodSchV) zu berücksichtigen. Bei der Umwandlung von Flächen in Grünflächen sind die Maßnahmen in der Bodenschutzverordnung (BodSchV) zu berücksichtigen.

5. GESTALTUNGSANFORDERUNGEN
 Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

Erarbeitung des Bebauungsplans: 20-03-8

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

Erhaltung der allgemeinen Höhenlage im Einzelstil zu einer nicht beeinträchtigen Höhe führen wird. ...

3. ENTSCHRÄNKUNG VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN, EINFAHRTEN UND SONSTIGEN
 3.1 Zulassung sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagenöffnung unmittelbar angrenzender vorgelagerter Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Garagenfläche - bei der Länge der Stellplatzfläche - gemessen in Verlängerung der Garagenfläche - bei einer Höhe von mindestens 2,00 m zu beseitigen.
 3.2 Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, deren Bau nicht Landbesitz in den Außenbereichen zulässig sind oder zugelassen werden können. Nebenanlagen sind: "Vorrat- und Nebenstellen" in einer Straße entlang der Straßengrenze, sowie: Garagen, Stellplätze, Einfahrten, Grenzabstände und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

HINWEISE
 1. BODENANFORDERUNGEN
 Bei Aufträgen architektonischer Bodentunde und Befunde lokale Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder des Rheinischen Amt für Bodendenkmalforschung, Außenstelle Nöbgen, Zehntstraße 45, 52385 Nöbgen, Tel. 02425-9093-0 Fax: 02425-9095-109 unverzüglich zu informieren. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalforschung ist bei der Festlegung der Arbeiten zu berücksichtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Bsp. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
 - Wirtschaftlichen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Terrinenhaltung i.S.d. VO-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
 - Tankstellen

2. HOHENLAGE UND HOHE BAULICHER ANLAGEN
 2.1 Erdhöhen
 Es ist eine Firsthöhe von maximal 8,50 m zulässig. Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.
 2.2 Höhe Fußböden
 a) Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.
 Skizze zu 2.2.

b) Ausweichlinien auf der Oberkante der Fußböden des 1. Vollgeschosses bis zu 1,00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen, wenn die

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Bsp. Nr. 1 (1) BauGB)
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 mit Nutzungsbeschränkungen (s. auch textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Bsp. Nr. 1 (1) BauGB)
 1. Zahl der Geschosse, ab Hochhaus
 0,6
 Grundflächezahl (GRZ), ab Hochhaus

BAUWEISE BAUGRENZEN (Bsp. Nr. 1 (1) BauGB)
 Baugrenze (§ 20.3 BauNVO)
 nur Einzelflächen zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)