

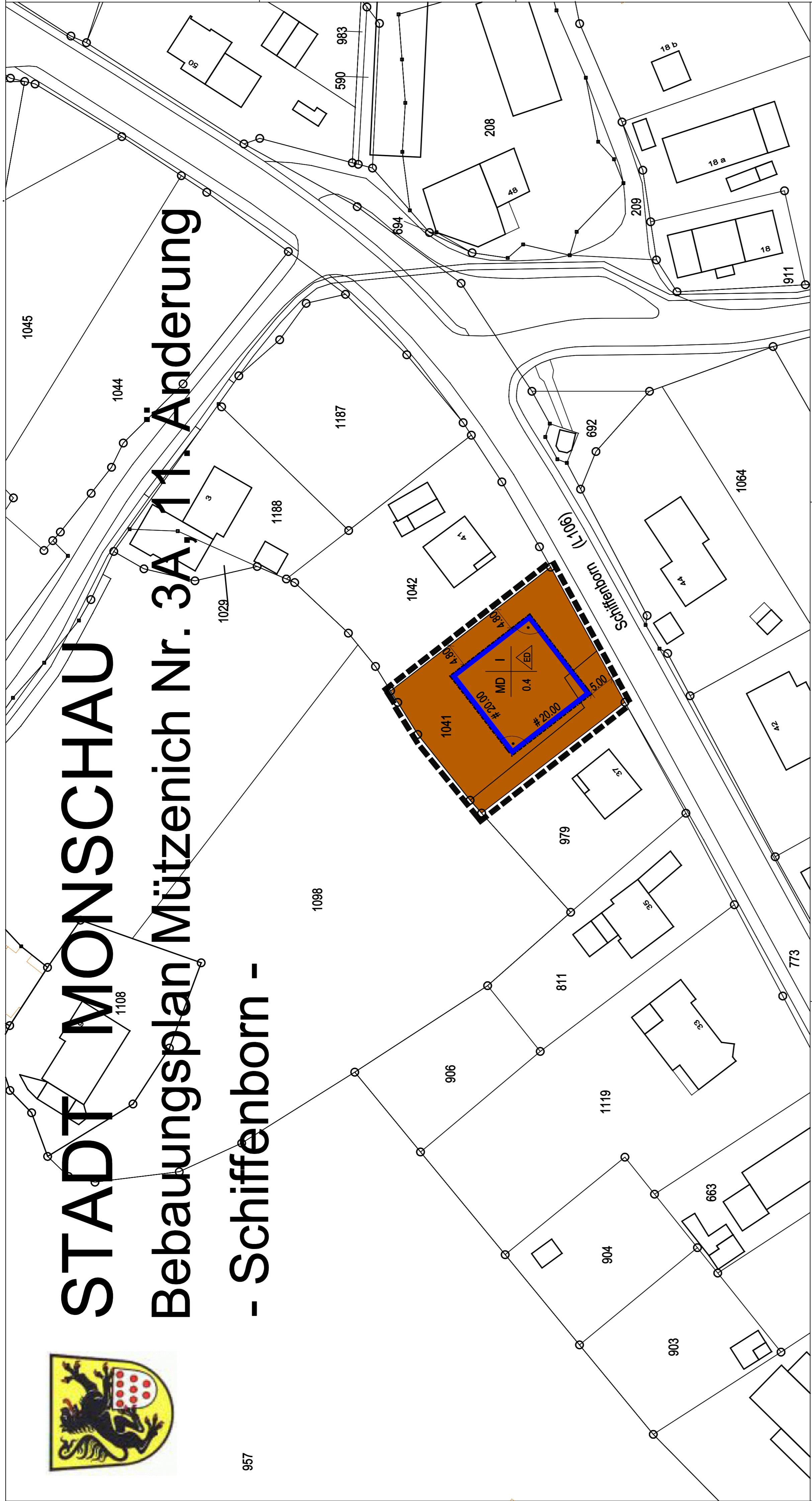


STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3A, 11. Änderung

- Schiftenborn -

957



1. Aufstellungsbeschluss
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 07. Juni 2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3A, 11. Änderung - Schiftenborn - gem. § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den

(Bürgermeisterin)

2. Öffentliche Auslegung
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07. Juni 2022 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt.

Monschau, den

(Bürgermeisterin)

3. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den

(Bürgermeisterin)

4. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB durch Einsetzung im Internet und über ein zentrales Internetauftragsportal sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

Monschau, den

(Bürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landes-Bauordnung BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV.NRW S. 822).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

1. Begründung

Übersichtskarte

KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

21-32-B

Stadt Monschau
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3A
11. Änderung
- Schiftenborn -
Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 1041
M 1 : 500

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
07. Juni 2022

HINWEISE

1. BODENKENNKALE
Bei Auftreten archaischer Bodentunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-90939-0 Fax: 02425-90939-199 unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. GEWÄSSERSCHUTZ
Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden.
Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) ist ein Erdreichbereich des Bodens zu beauftragen.
Eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3. GEOLOGIE
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartiger Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. BODENSCHUTZ
Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO - uneingeschränkter Einbau - nach LAGA (Länderabstimmungsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70-4, Fachbereich Bodenschutz Altlasten) beantragt werden.
Gemäß § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V.m. § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung ist diejenige der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 600 m³ auf- oder einbringend hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70-4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

5. GESTALTUNGSSETZUNG
Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssetzung.

6. SICHTFELDER
Entsprechend der Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen -RAL- Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder im Bereich der Einmündungen dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

2.2 Höhe Fußboden

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 Anlage.
b) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1,00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeinen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.
c) Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkante, kann die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 0,50 m über der Straßenkante liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlagen rechtwinklig bzw. radial zur Straßennachse.

Skizze zu 2.2:

3. EINSCHRÄNKUNG VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN, EINFÄHRTEN UND SONSTIGEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

3.1 Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garageneinfahrt unmittelbar angrenzenden vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsflächen darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche - gemessen in Verlängerung der Garagenachse - ist dabei auf mindestens 5,00 m zu bemessen.
3.2 Unzulässig sind alle Nebenanlagen und einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landstraßen (Hauptdurchgangsstraßen) in einer parallelen 5,00 m -Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze.
Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzzeichnungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1, 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (s. auch textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

0,4 Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

\triangleleft nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

$\left[\right]$ Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

\square Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Wirtschaftlichen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VO-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Tankstellen

2. HOHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN

2.1 Firsthöhen
Es ist eine Firsthöhe von maximal 9,50 m zulässig. Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.