



## A. SACHVERHALT

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei seitlichen Garagen auf dem Grundstück in Mützenich, Reichensteiner Straße 57, Flur 20, Flurstück 827.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3 E. Gemäß Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen sind an den Grenzen der Verkehrsflächen auf einem 1 m breiten Streifen Rotbuchenhecken oder sonstige heimische oder artverwandte Gehölze anzupflanzen bzw. vorhandene Anpflanzungen zu erhalten; ausnahmsweise sind Einschränkungen zulässig bis zu einer Länge von höchstens 4,50 m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie bis zu einer Länge von 2 m im Bereich von Hauszugängen.

In Verlängerung der beiden Garagen möchte der Antragsteller je eine Zufahrt zum Grundstück mit einer Breite von jeweils 3,00 m Breite errichten. Auf einen separaten Hauszugang verzichtet er.

Da die maximal zulässige Gesamtbreite für Zufahrten und Zugänge von 6,50 m unterschritten bleibt, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3E bezüglich der Abweichung von den maximalen Zufahrts-/Zugangsbreiten 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 bzw. Ausnahmeregelungen beantragt werden.

  
(Ritter) 

Anlagen:  
Liegenschaftskarte  
Lageplan

  
ges. Boden

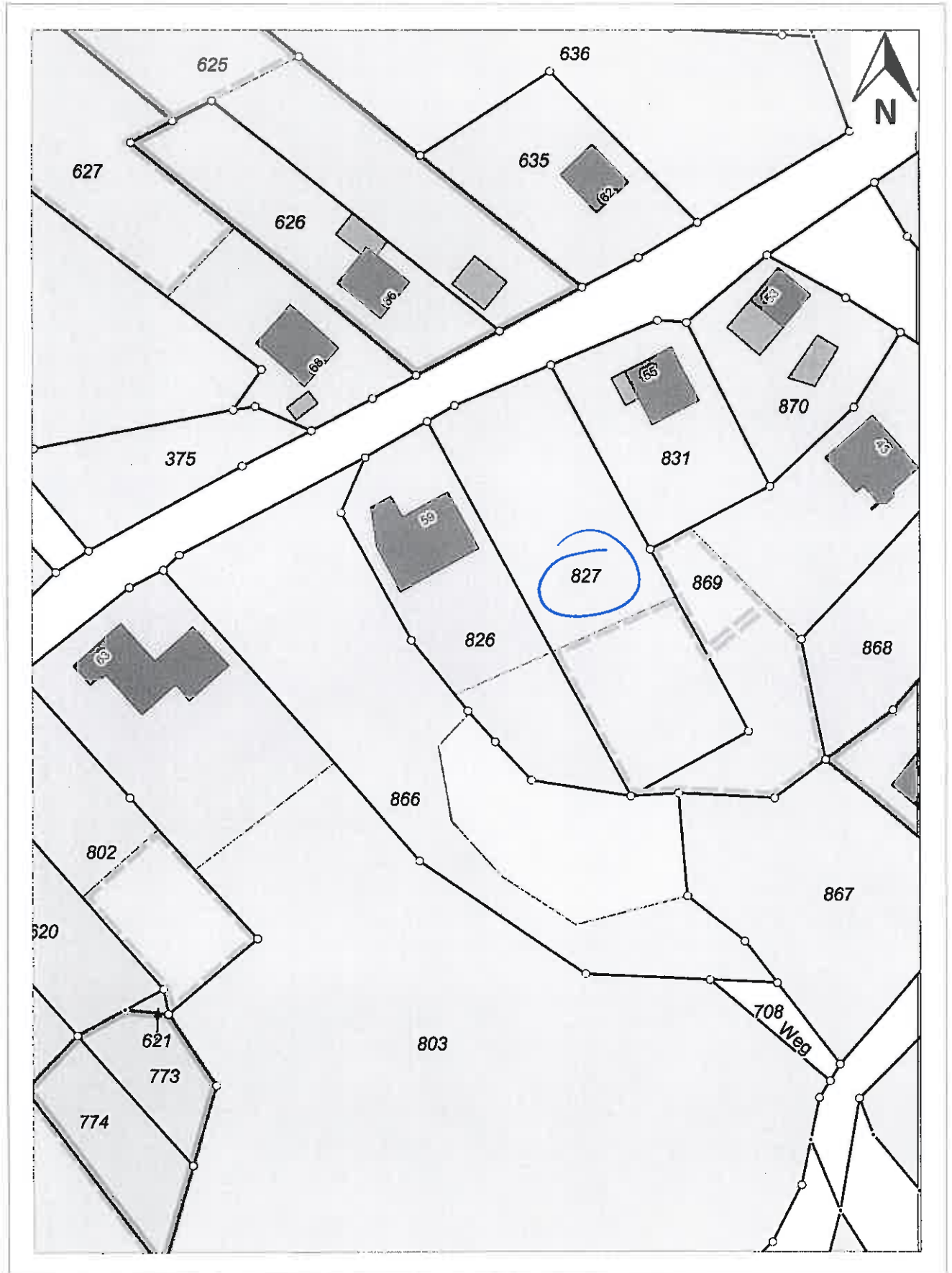


# Stadt Monschau

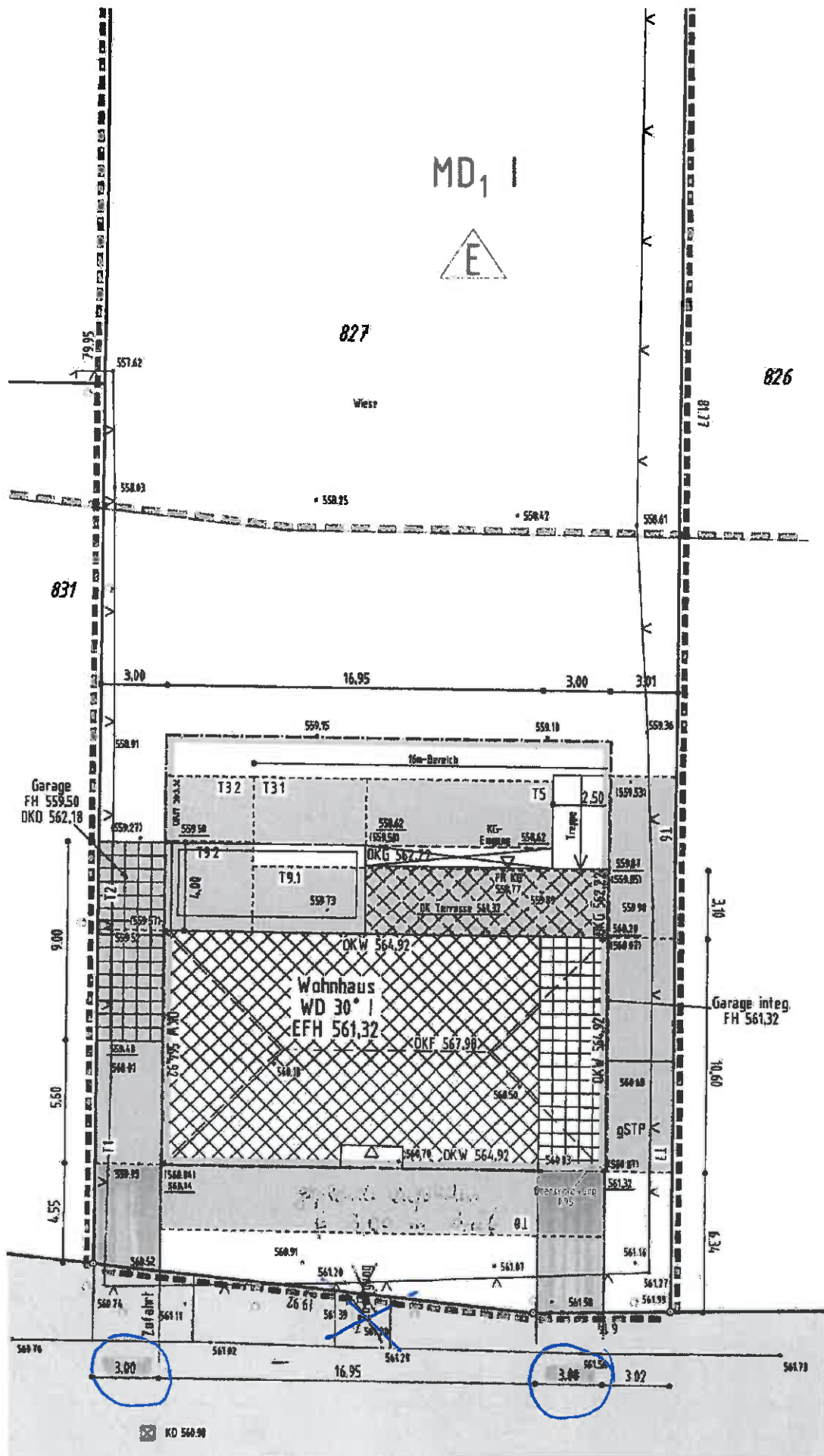
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 30.08.2017  
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.



- Traffuren**
- Janwehraufstellfläche, Bewegungsfäche
- handene Grünfläche
- plante Grünfläche
- asserfläche
- plantes Gebäude
- plantes Gebäude
- ntantes Nebengebäude
- stehende Baualasten
- standfläche überhandenem Gebäude
- stantes unterirdisches utel
- handenes unterirdisches utel
- ja des Gebäudes nurjähr bekannt
  
- mbole**
- rzpunkt
- nter Grenzpunkt
- ändepunkt
- alochtschtedel
- wilfuhdrant
- lauf
- erne
- st
- terlfuhdrant
- essenschieber
- eschlieber
- ipel
- wid
- handes Gewässer
- Bendes Gewässer
- ibbaum mit KroneBaumschutzsetzung (t schützenswert)
- älbaum (t. Baumschutzsetzung nicht schützenswert)
- ibbaum (t. Baumschutzsetzung schützenswert)
- älbaum (t. Baumschutzsetzung schützenswert)
- nter Baum

Reichensteiner Straße

**Hinweise:**  
 Die Grenzgeometrien des Baugrundstücks wurden anhand des Katasternachweises in dm-Genauigkeit g Dar Bebauungsplan ist, bezogen auf diese Grenzen, mit dementsprechender Genauigkeit dargestellt Für exakte grenzbezogene Beurteilungen ist eine örtliche Ermittlung der Grenzen und Gebäude zu empfe Das Höhenbezugsystem ist NHN.  
 Die Ausgangshöhe ist die Höhe des mit "A" gekennzeichneten Kanaldeckels und wurde dem Kanalokatal Planungsrelevante Haltungen sollten örtlich überprüft werden.  
 Die Baumarten müssen von einer autorisierten Person bestimmt bzw. bestätigt werden.  
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.