



Beschlussvorlage

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bau- und Planungsausschuss	14.02.2017	2

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,
dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4 zuzustimmen.

Beratungsergebnis:								
Gremium	Sitzung am	Ein- stimmig	Mit Stimmen mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
BPA	14.02.2016							

A. SACHVERHALT

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.11.2016 wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4 zurückgestellt.

Die dazu eingereichten Bauantragsunterlagen für eine Longierhalle mit zwei Wohnungen fügten sich aus Sicht der Verwaltung aufgrund der Größe, in dieser Lage nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden bei der Planung jedoch eingehalten.

Da sich in unmittelbarer Nähe drei Baudenkmäler befinden wurde das LVR-Amt für Denkmalpflege um Stellungnahme zu dem geplanten Gebäude aufgefordert. Es wurden erhebliche Bedenken bezüglich der Größe der Longierhalle geäußert. Das erforderliche Einvernehmen zur Baugenehmigung wurde daher seitens der Denkmalpflege nicht in Aussicht gestellt.

Bei einem Ortstermin mit den Bauherren, dem Entwurfsverfasser, dem Ortsvorsteher Heinz Mertens, Frau Dr. Herzog von LVR-Amt für Denkmalschutz und Frau Richter und Herrn Dicks von der Stadtverwaltung Monschau wurde eine Einigung zur Reduzierung der Höhe des geplanten Gebäude gefunden.

Die neu eingereichten Bauantragsunterlagen sind den Wünschen und Anregungen angepasst worden und fügen sich insbesondere mit der Gebäudehöhe nun besser in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Einvernehmen nach § 9 Denkmalschutzgesetz wurde am 25.01.2017 erteilt.

Um eine sinnvollere Aufteilung und Nutzung des geplanten Gebäudes zu erreichen, beantragen die Bauherren erneut eine Änderung des Bebauungsplanes.

Das geplante Gebäude verläuft im nördlichen Bereich entlang der Baugrenzen des gültigen Bebauungsplanes. Durch die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich soll erreicht werden, dass das geplante Gebäude geringfügig vergrößert werden kann, um eine rechtwinklige Bauform der Longierhalle im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen.


Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Vorhabenträger tragen die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrenleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.



In Vertretung
Mertens



ges. Boden

Anlagen:
Auszug aus der Flurkarte
Auszug aus dem Lageplan
Auszug aus dem Lageplan mit der geplanten Erweiterung
Ansichten des Baukörpers gemäß Bauantrag
Auszug aus dem Bebauungsplan Höfen Nr. 4
Antragsschreiben

66

62

702 qm

MD	II
0.4	0.8
0	

65

886 qm

207

882 qm

Städtegenflur

18997017
D 548,18
S 548,59
T 1,56

126

771 qm

18997016
D 548,75
S 547,20
T 1,55

72

7843 qm

18997015
D 549,44
S 547,89
T 1,55

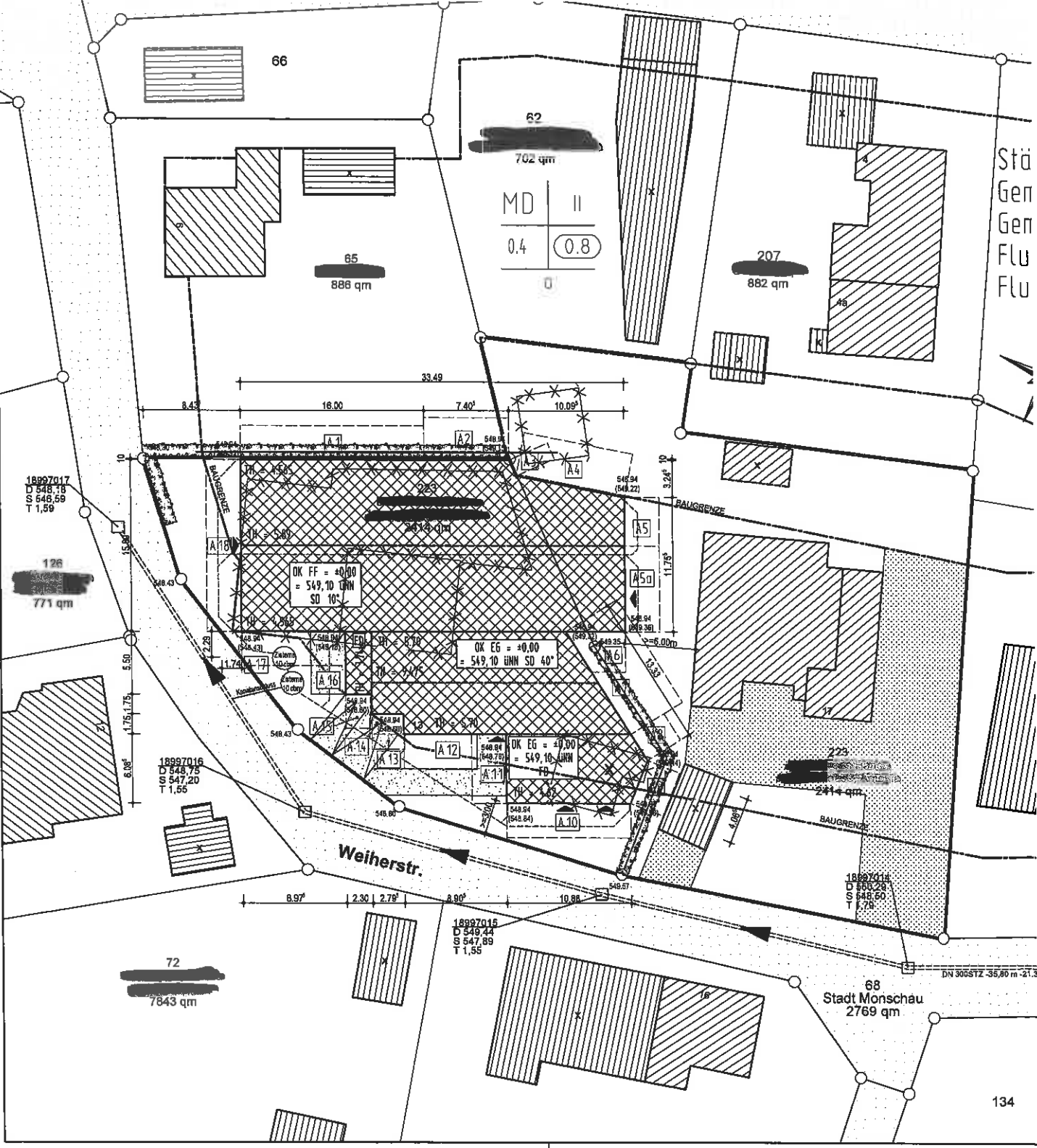
18997014
D 548,28
S 548,50
T 1,78

68
Stadt Mönchau

2769 qm

134

Weierstr.



DN 306STZ -55,80 m -21.3

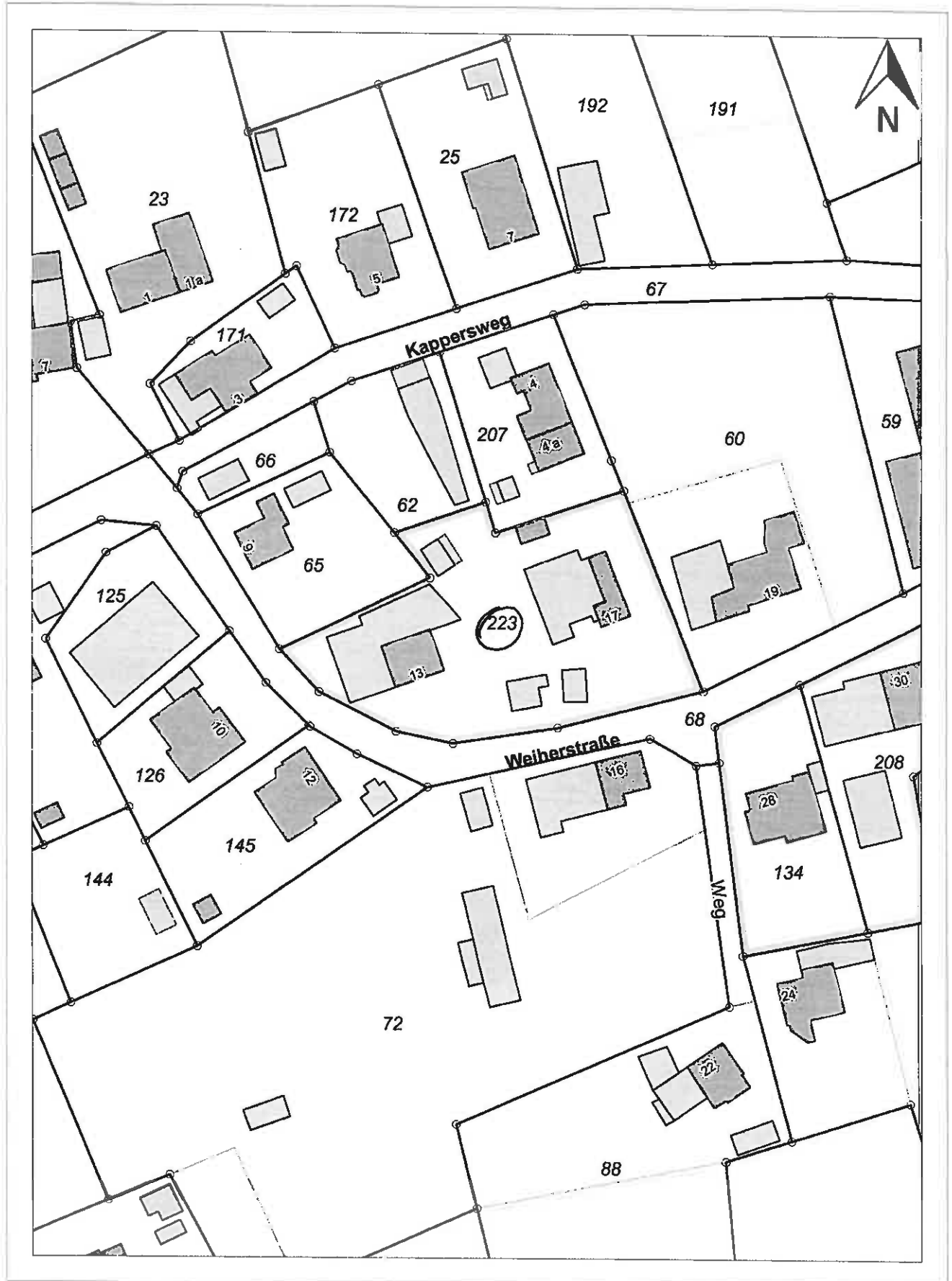


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 26.01.2017
Zeichen:



(C) StädteRegion Aachen
(C) Geobasis NRW
(C) IT NRW
(C) OpenStreetMap Contributors

Druckdokument wurde erstellt von:
Anmerkung zum Druck:

Maßstab 1 : 1000

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

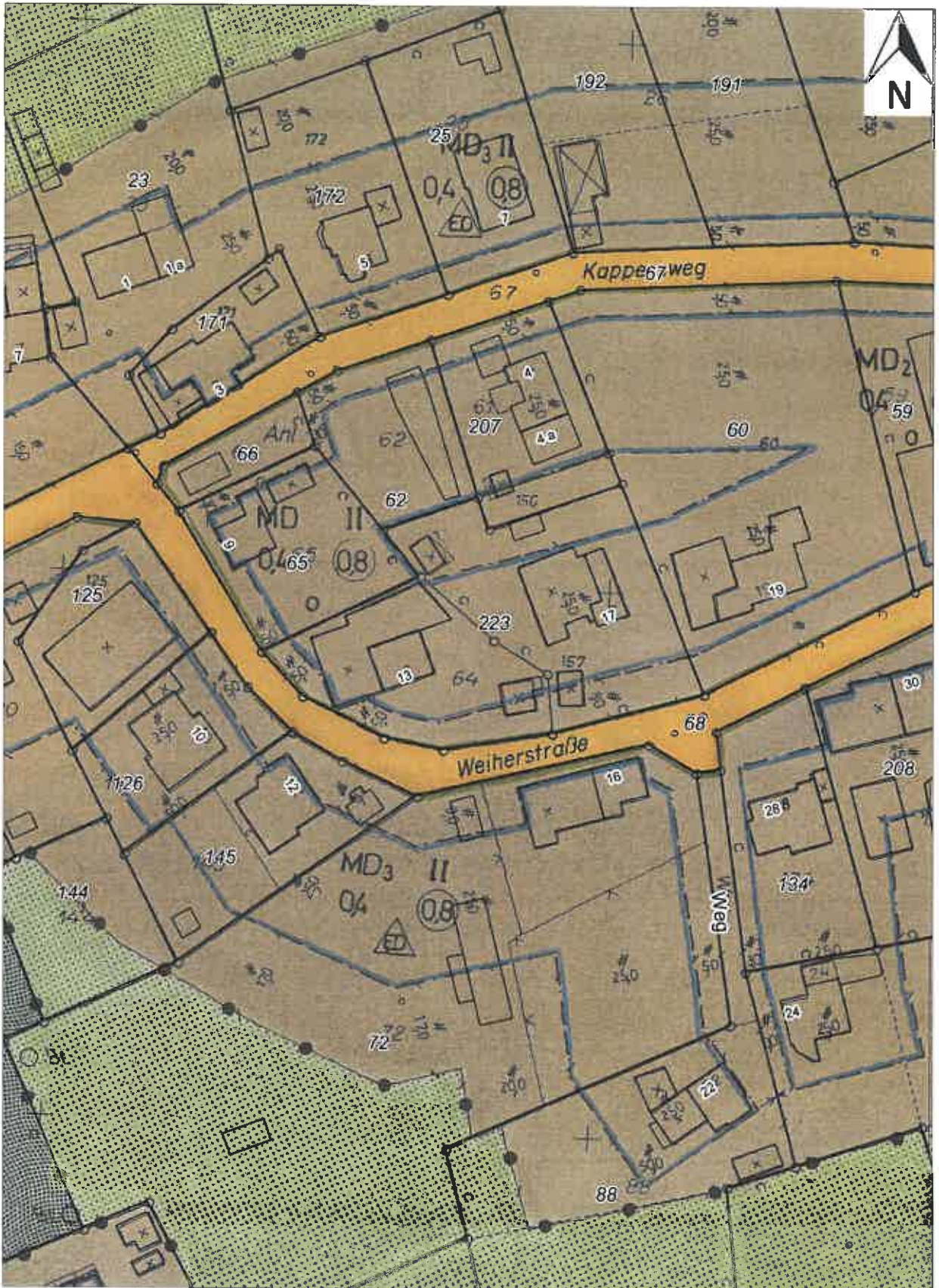


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 26.01.2017
Zeichen:



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
52156 Monschau-Höfen,
den 12.01.2017

An die
Stadtverwaltung Monschau
z.Hd. Herrn Dicks

52156 Monschau

Bebauungsplanänderung in 52156, Monschau-Höfen, Weiherstr. 17

Sehr geehrter Herr Dicks,

hiermit beantragen wir für das Flurstück 223, Flur 11, Gemarkung Höfen eine Bebauungsplanänderung.

Auf dem Grundstück ist eine Longierhalle geplant. Die Baulinie verläuft im hinteren Bereich schräg zum Baukörper. Deshalb müßte eine Ecke in den Baukörper gebaut werden. Im vorderen Bereich bleiben wir mit dem Baukörper hinter der Bauline, sodass die Kurve übersichtlicher wird.

Um die Nutzung dieser Bereiche zu kompensieren, wird beim neu beantragten Bauvorhaben auf dem Flurstück 223 die an der Straße liegende Baugrenze nicht voll ausgenutzt, dafür im hinteren Bereich erweitert. Dies führt dazu, dass die Straßenkurve besser vom Verkehr eingesehen werden kann.

Die Änderung der Baugrenze betrifft die Flurstücke 65 und 223, wovon sich das Flurstück 223 in unserem Besitz befindet. Der Eigentümer des Flurstücks 65, Herr [REDACTED] hat für das geplante Bauvorhaben bereits einer Abstandsflächenbaulast zugestimmt. Seine Zustimmung für die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat Herr [REDACTED] uns bereits zugesichert, denn der eventuelle Ruhebereiche seinerseits wird durch die Änderung nicht gestört. Die eventuell entstehenden Kosten werden von uns übernommen.

Wir bitten Sie daher den Bebauungsplan dahingehend zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Anlage:
Lageplan - Bebauungsplanänderung