

A. SACHVERHALT

Die Bauherrengemeinschaft beantragt für eine Teilfläche des Grundstückes der Gemarkung Monschau, Flur 13, Flurstück 192 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von 12 Apartments mit Tiefgarage. Die Appartementanlage soll nord-östlich auf dem Brauereigelände entstehen.

Eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück, wurde 2014 vom Bauordnungsamt der Städteregion Aachen genehmigt.

Der aktuelle Entwurf sieht eine mehrgeschossige Wohnanlage vor, die die bereits vorhandene, für Monschau typischen Bruchsteinmauer in die Planung mit einbezieht und sich harmonisch in die Hanglage einfügt. Im Zuge der Baumaßnahme sollen die Trockenmauern am Biesweg und Unterer Kalk saniert werden. Um die geforderte Anzahl von Stellplätzen für das Projekt zu erreichen, wird im unteren Geschoß eine Tiefgarage mit einer Zufahrt vom Unteren Kalk geplant.

Vom Biesweg gesehen stellt die Wohnanlage ein eingeschossiger Baukörper mit Satteldach dar. Somit ist das Geschoß barrierefrei zu erreichen. Die Untergeschosse werden terrassenförmig versetzt angeordnet und werden harmonisch in die Hanglage eingebunden. Die Außenwände werden entsprechend den typischen Monschauer Bruchsteinmauern verkleidet. Damit passt sich das Gebäude der Umgebung an. Die Wohnanlage ist als Mehrgenerationenhaus geplant.

Der aktuelle Entwurf kann nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden. Um das Bauvorhaben in der äußeren Gestaltung und Umfang zu sichern, wird vorgeschlagen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Bauherrengemeinschaft beabsichtigt ein Planungsbüro für die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für dieses Projekt zu beauftragen. Zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses können dann die Unterlagen zur Aufstellung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgelegt werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen dem Antrag zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN



Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

keine

D. RECHTSLAGE

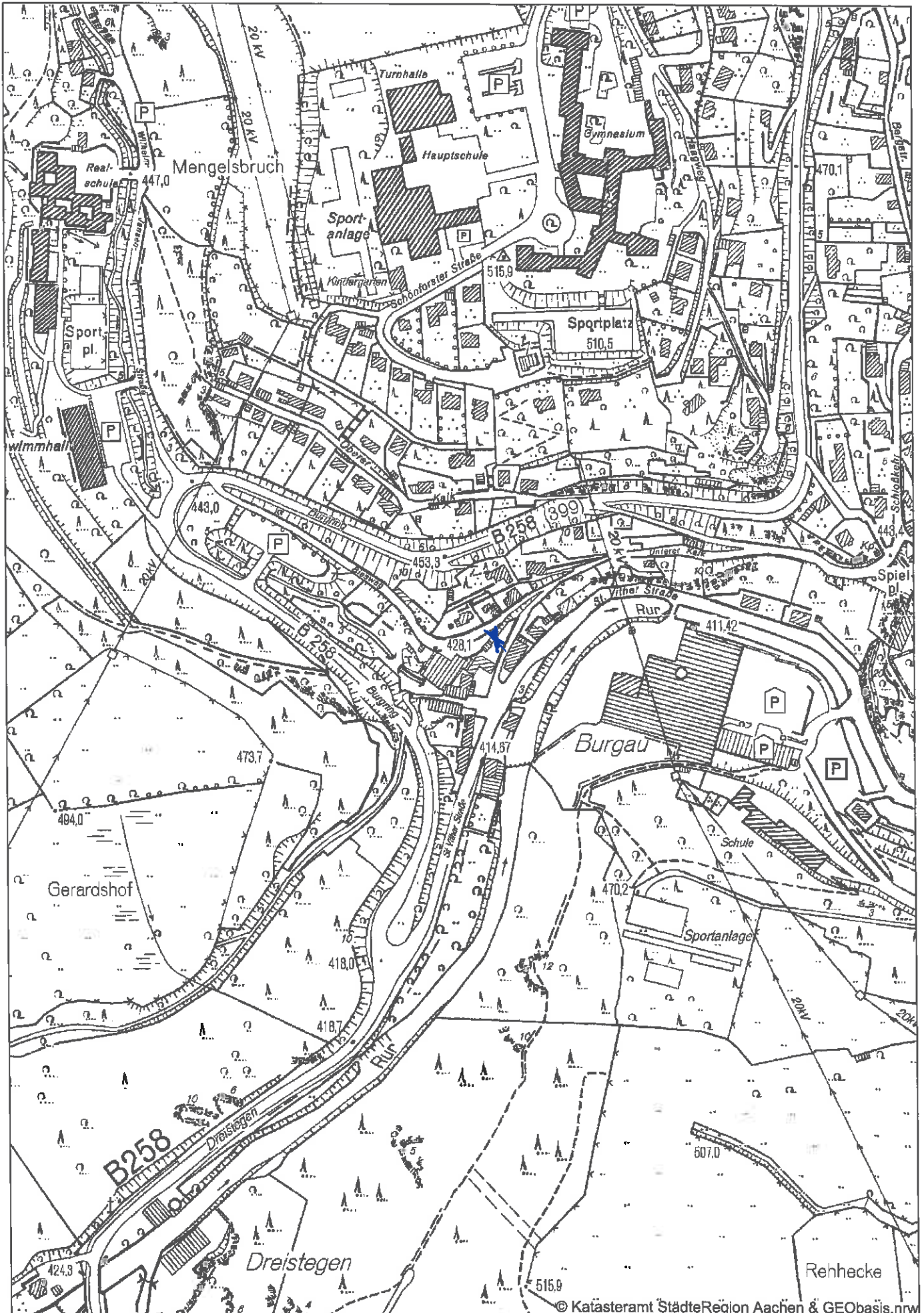
Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrenleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.


(Ritter) 

Anlagen:
Ansichten und Schnitt zum Projekt
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte


ges. Boden

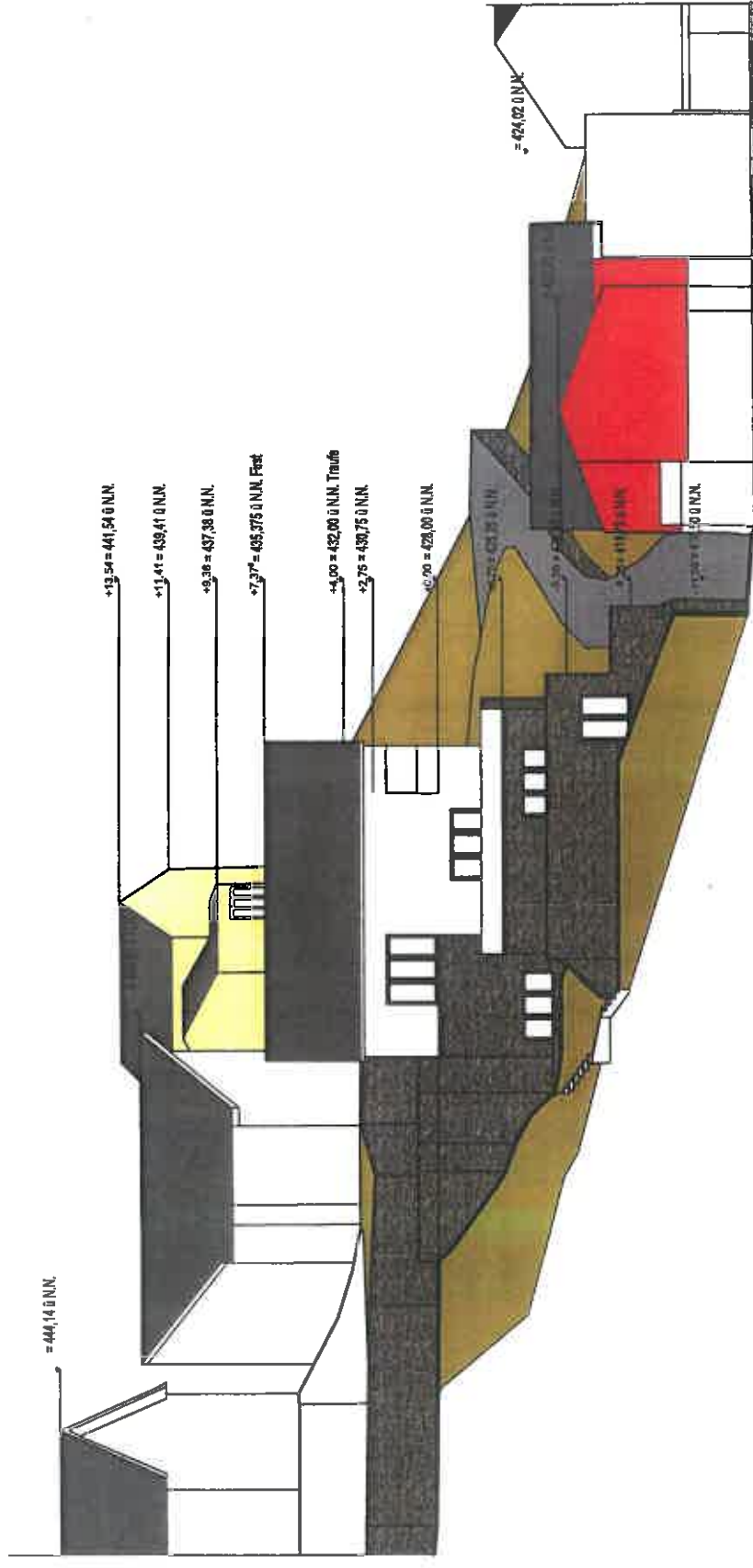




© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

0 m 160 m

Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

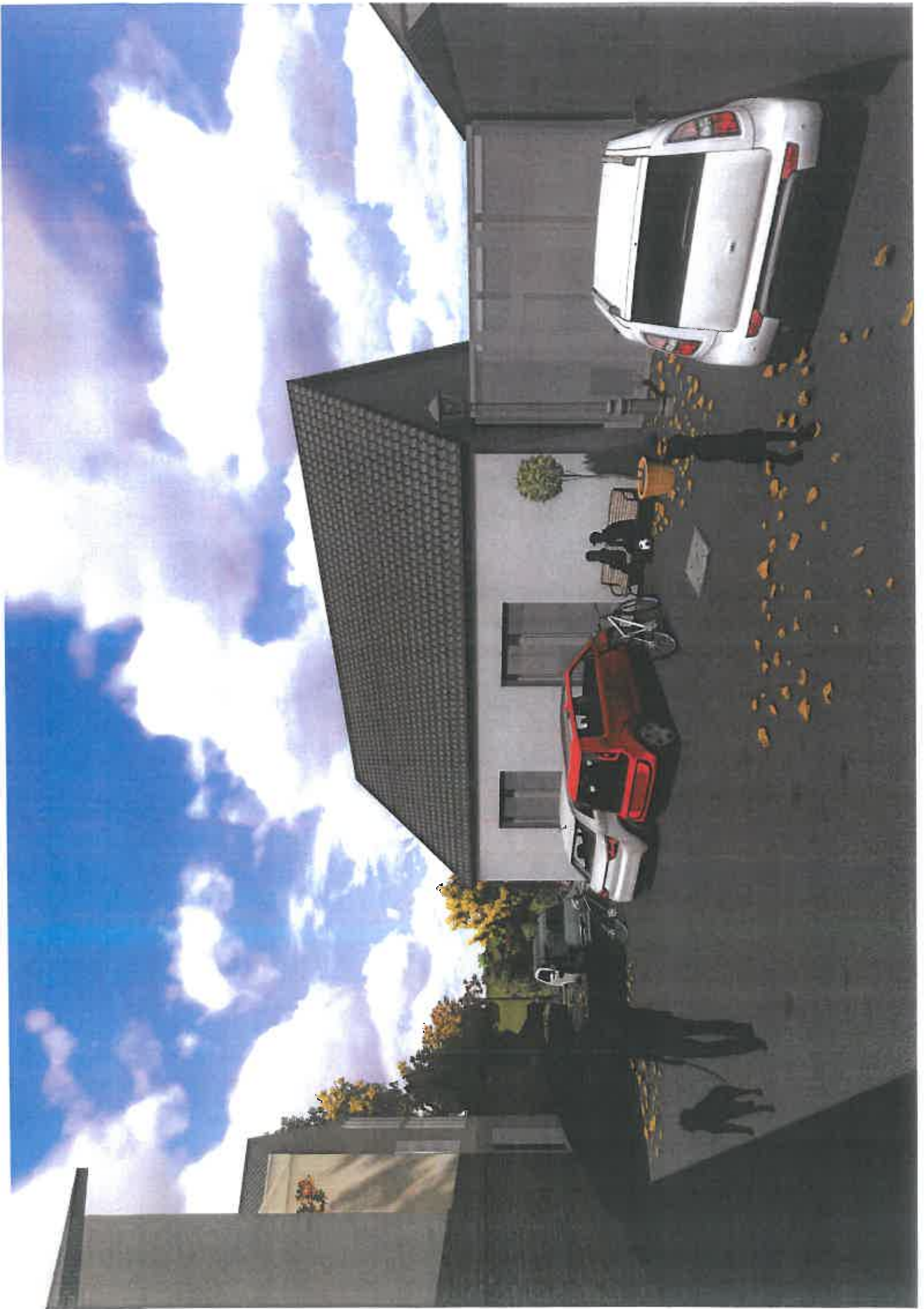


**Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau_Biesweg
der Bauherrengemeinschaft**

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF Schnitt

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz | Massstab: 1:200



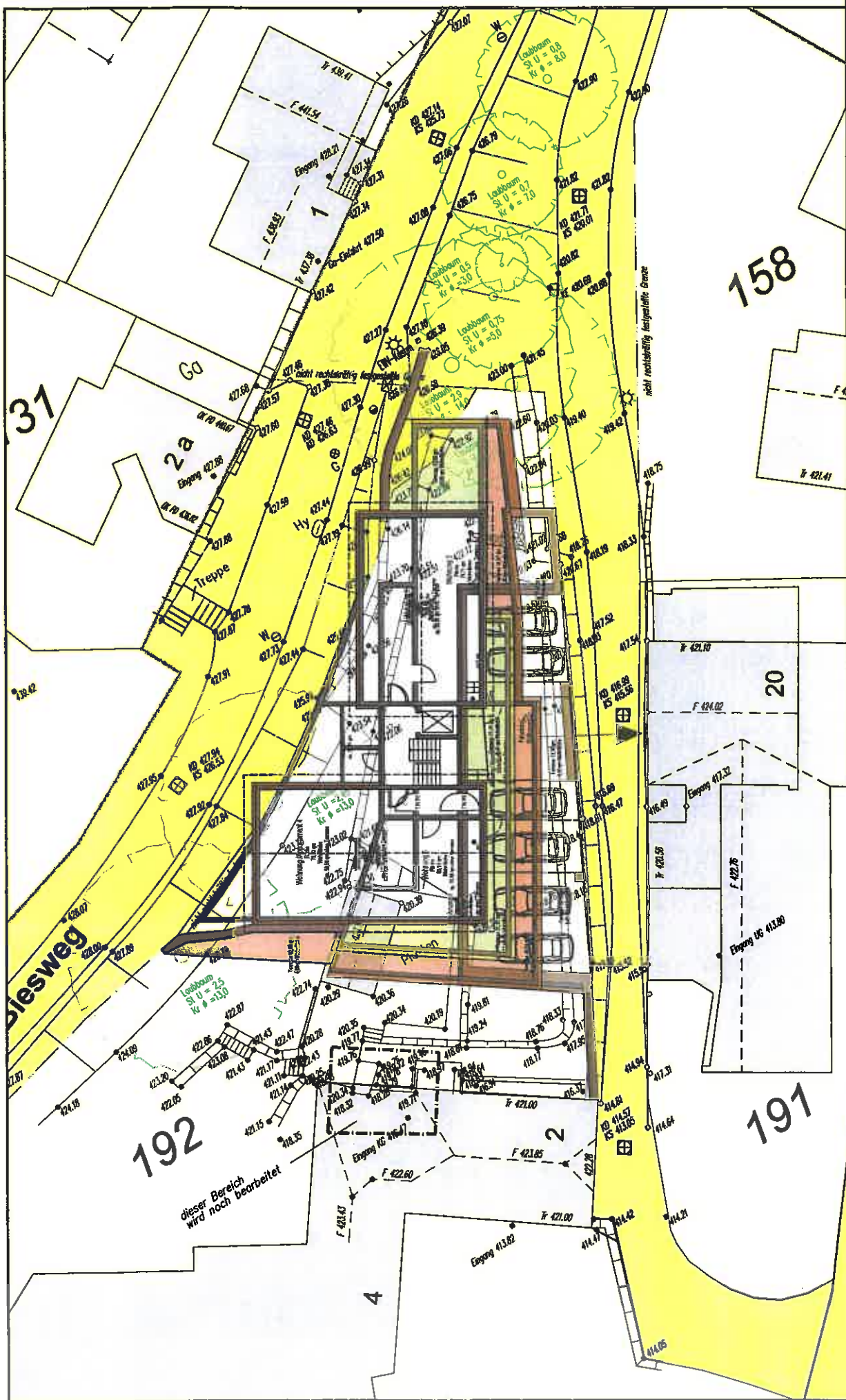












**Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau Biesweg
der Bauherrengemeinschaft**

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF Geschoss Übersicht

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz

Masstab: 1:200

177
176

191

192

158

31

dieser Bereich
wird noch bearbeitet

nicht rechtlich festgelegte Grenze

Biesweg

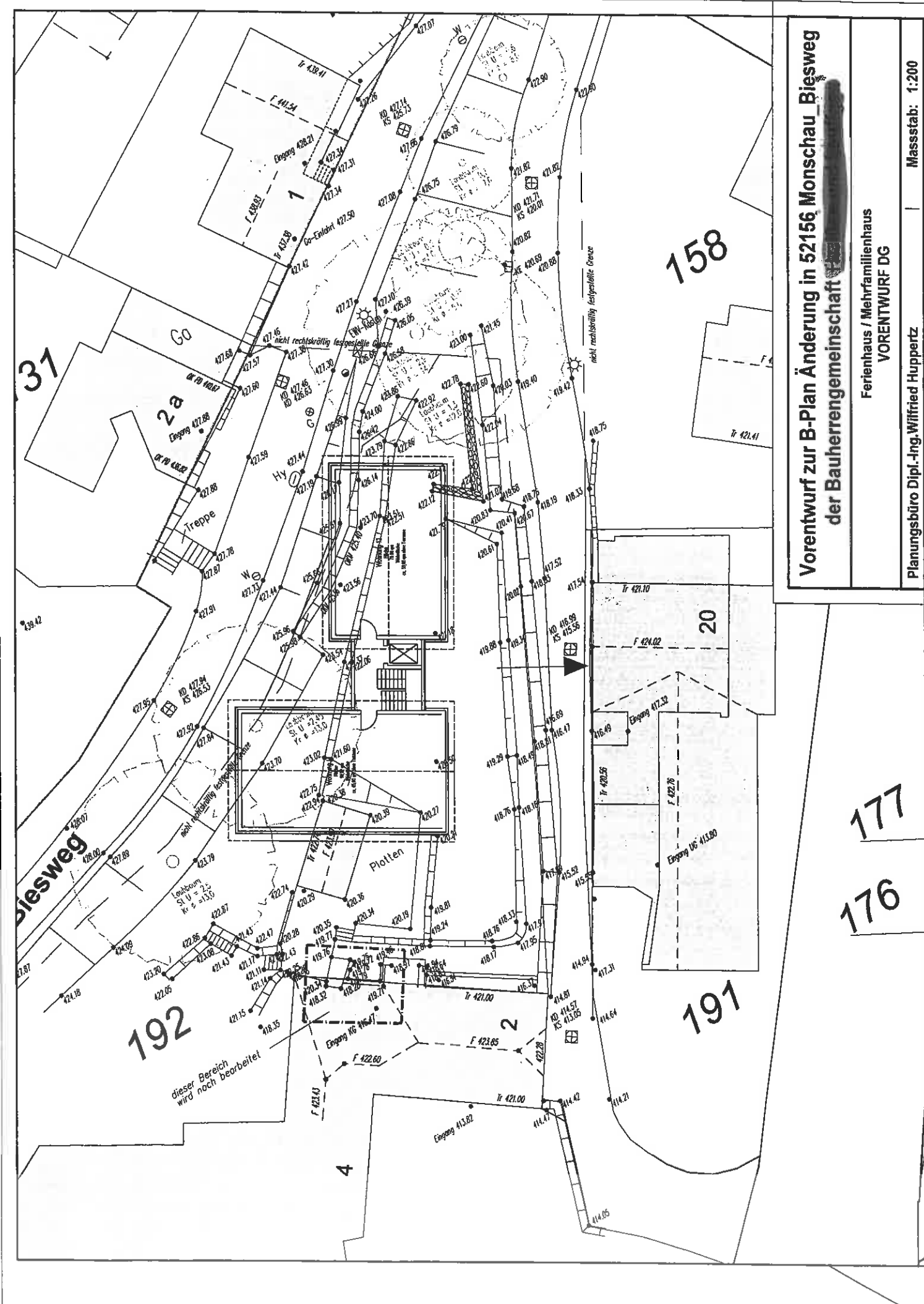
2a

20

4

2

1



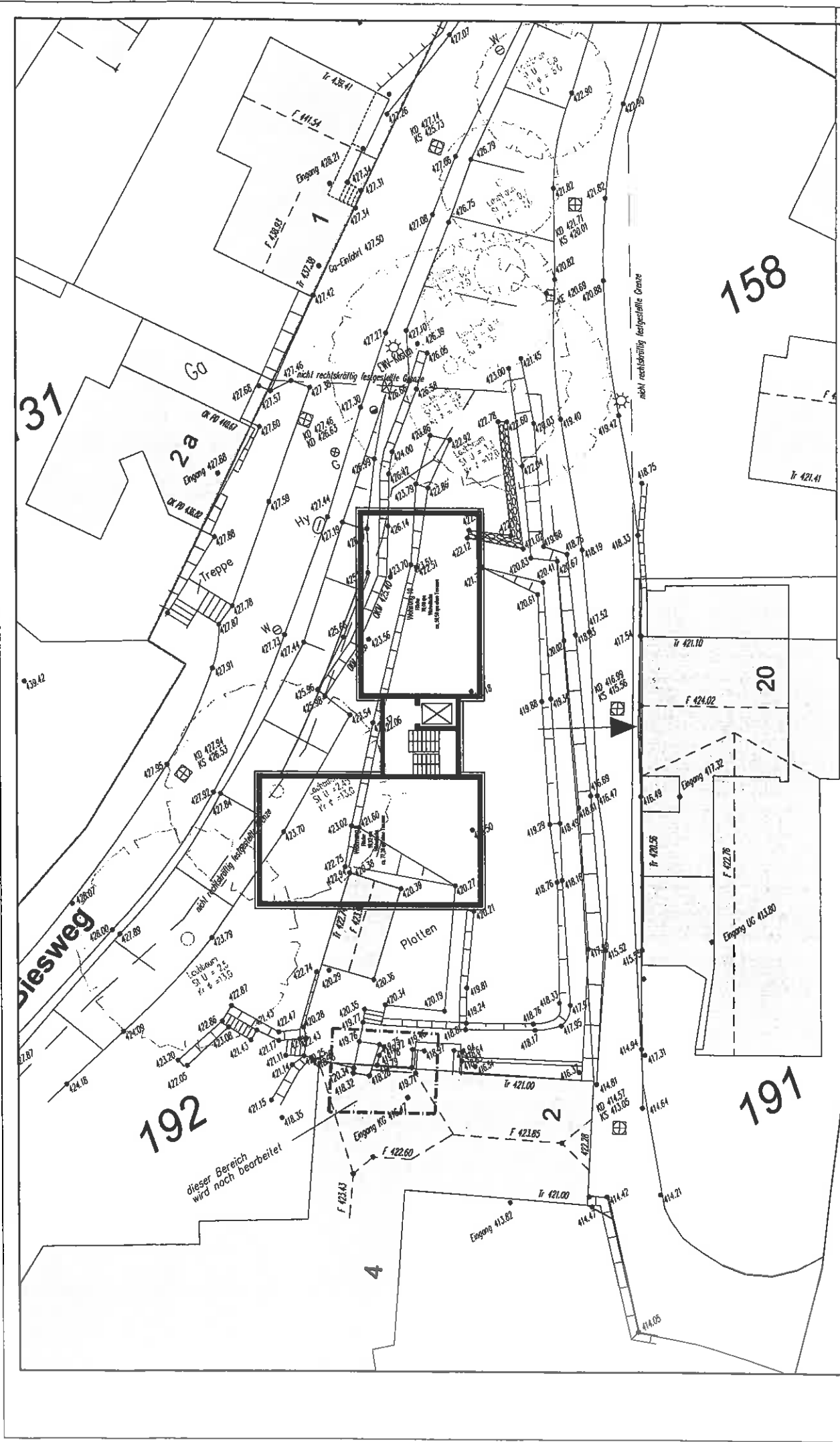
Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau_Biesweg
 der Bauherrengemeinschaft

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus
VORENTWURF DG

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz

Masstab: 1:200

177
 176



Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau_Biesweg

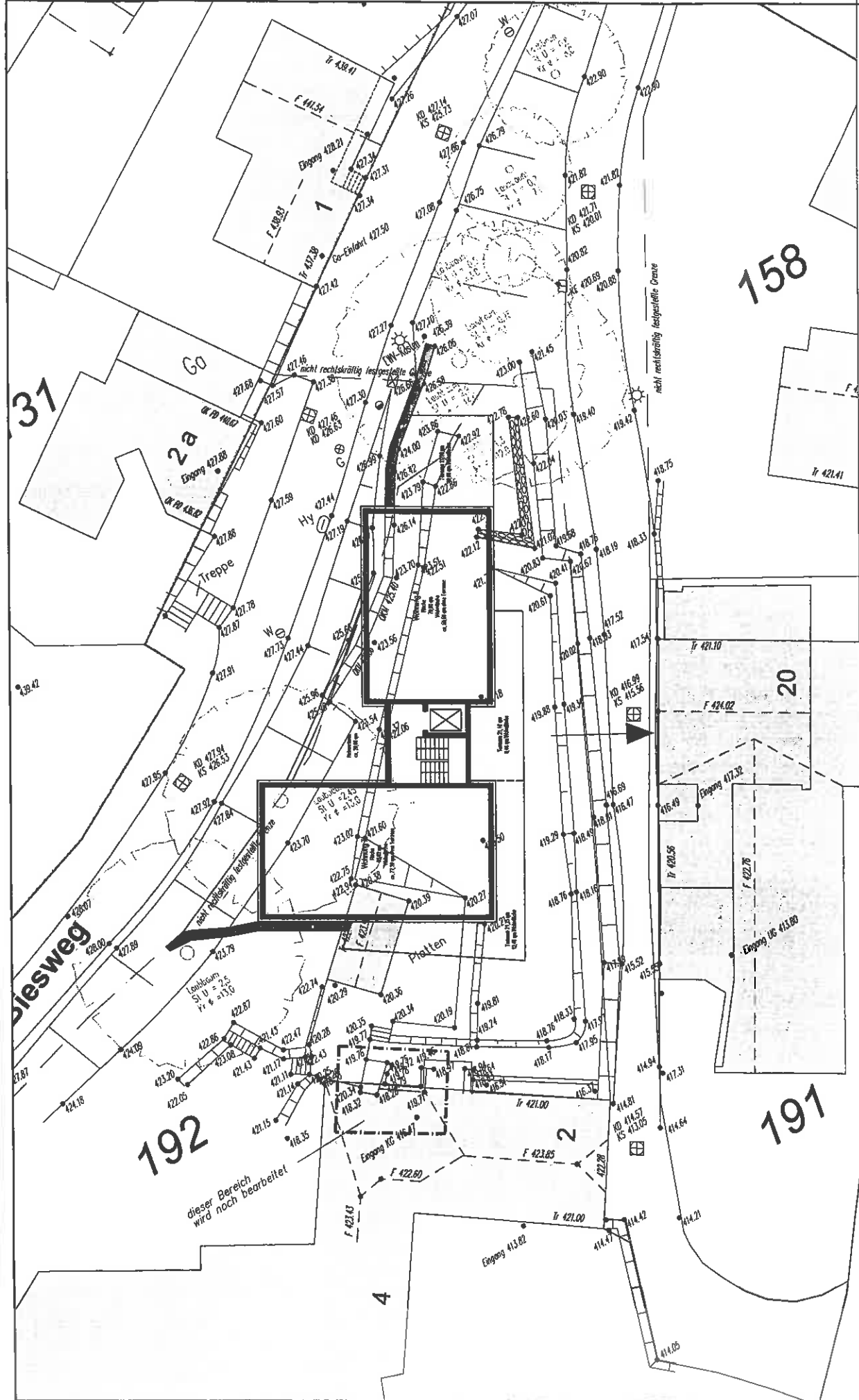
der Bauherrengemeinschaft

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF OG

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz

Masstab: 1:200

177
176



Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau_Biesweg
 der Bauherrengemeinschaft

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF EG

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz

Massstab: 1:200

192

158

177

176

191

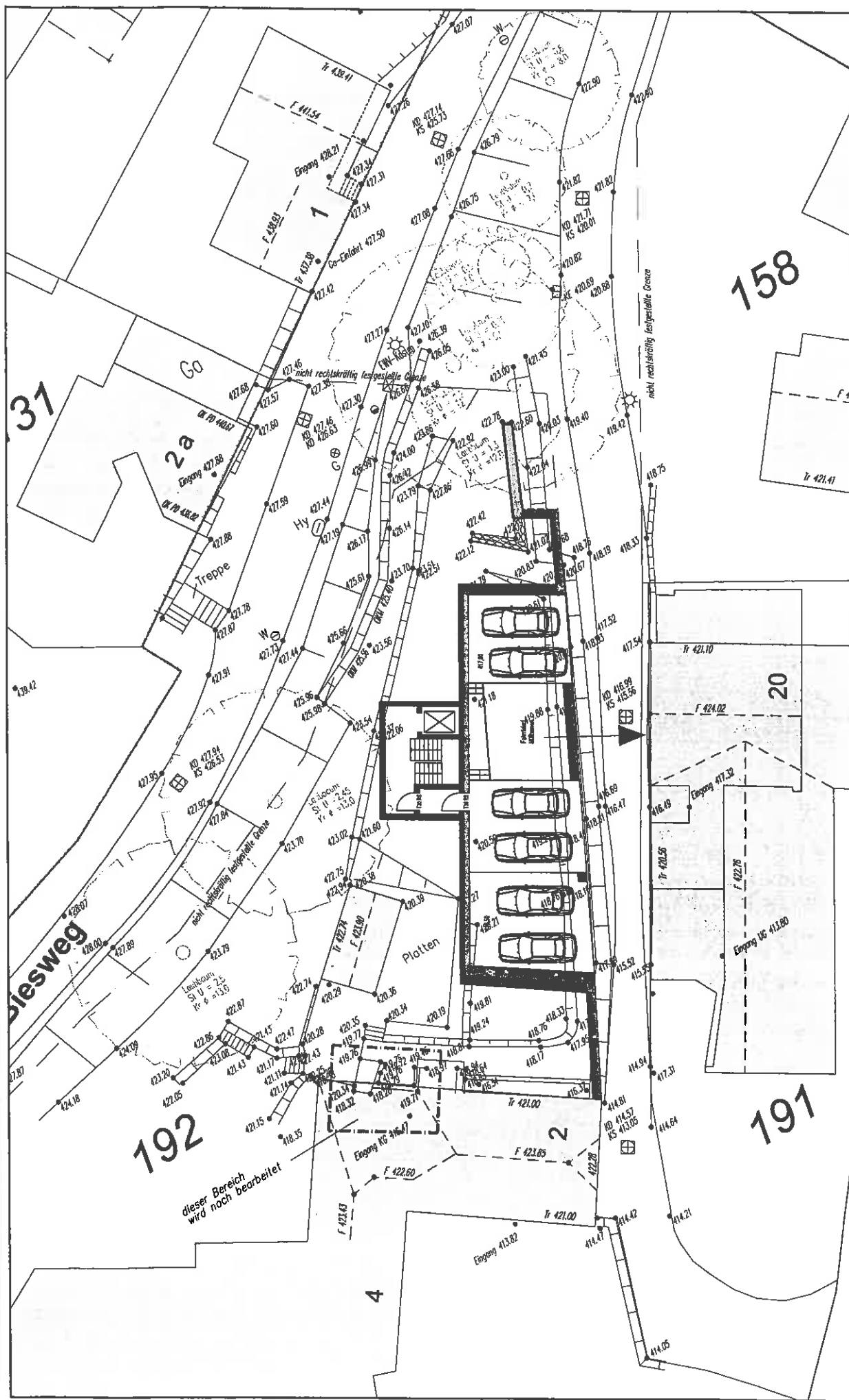
dieser Bereich wird noch bearbeitet

Biesweg

4

2

20



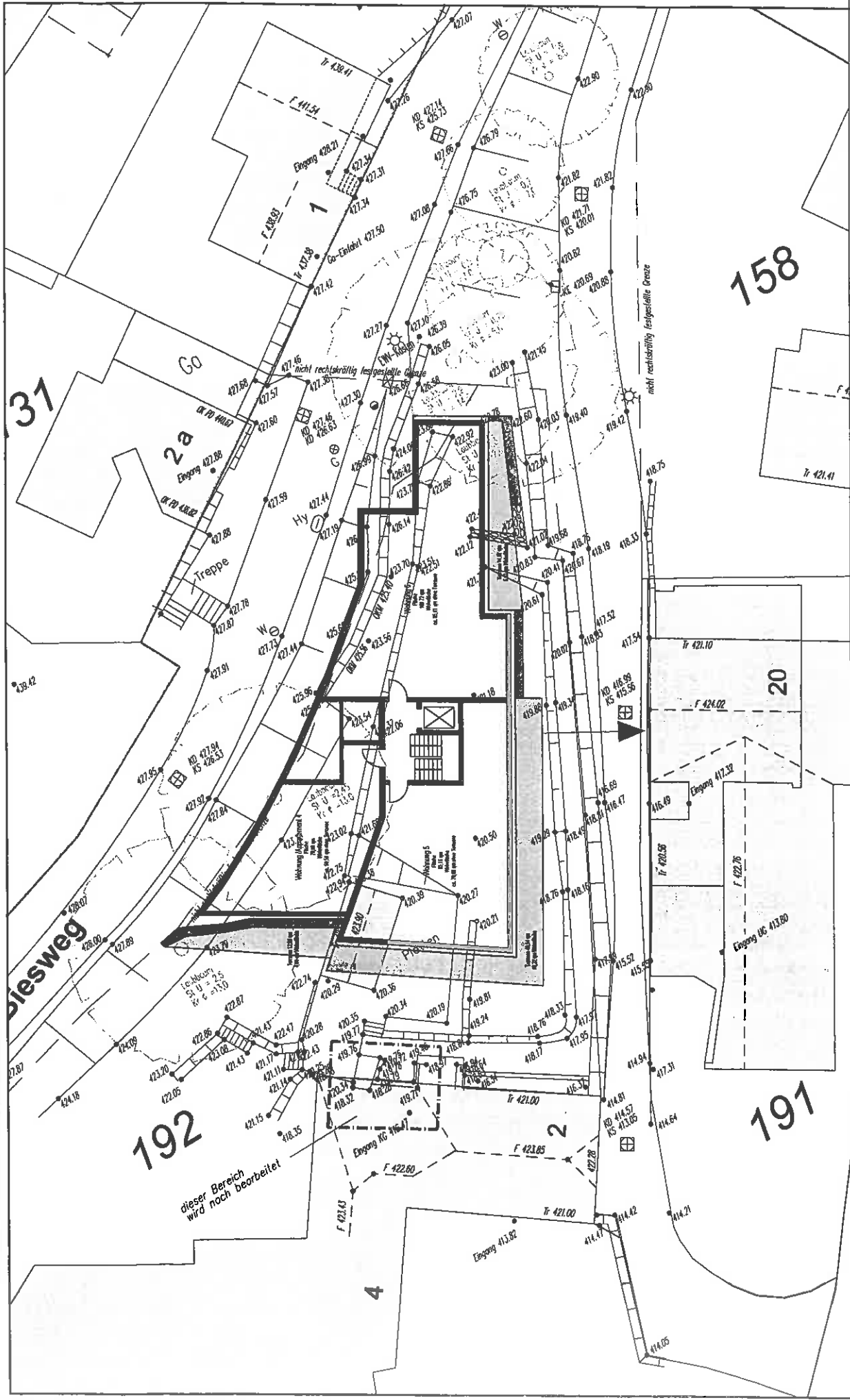
Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau Biesweg
 der Bauherrengemeinschaft

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF Tiefgarage

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz

Massstab: 1:200

177
 176



Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau_Biesweg
 der Bauherrengemeinschaft

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF UG 1

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz

Massstab: 1:200

177
176

158

191

192

31

2a

2

4

Biesweg

dieser Bereich wird noch bearbeitet

nicht rechtskräftig festgestellte Grenze

nicht rechtskräftig festgestellte Grenze

Treppe

Go

1

F 424.02

Wohnung 5
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 6
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 7
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 8
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 9
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 10
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 11
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 12
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 13
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 14
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 15
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

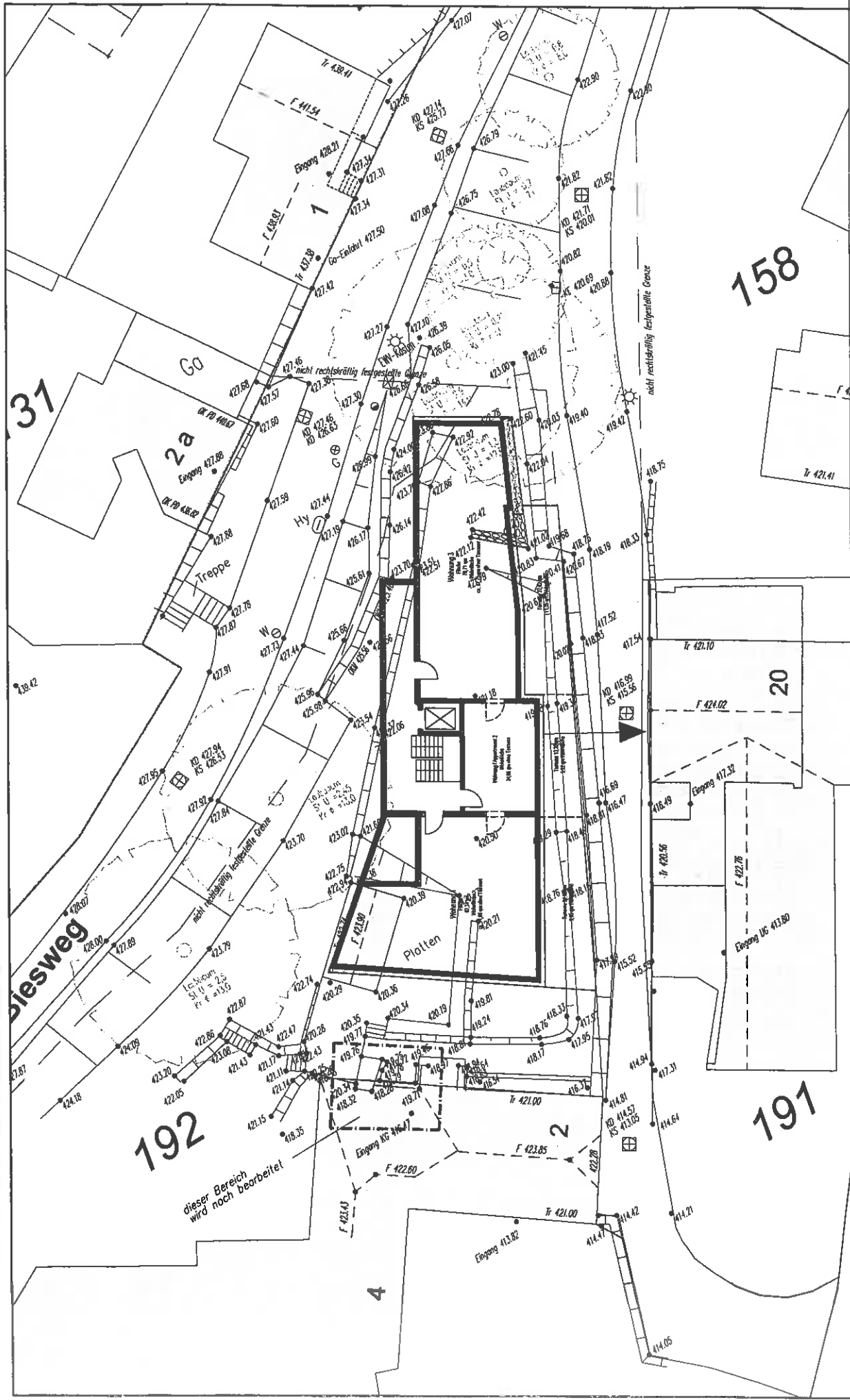
Wohnung 16
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 17
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 18
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 19
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9

Wohnung 20
 Fläche 21,83
 Kfz = 11,9



**Vorentwurf zur B-Plan Änderung in 52156 Monschau_Biesweg
der Bauerengemeinschaft**

Ferienhaus / Mehrfamilienhaus barrierefrei
VORENTWURF UG 2

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Huppertz | Massstab: 1:200