



## A. SACHVERHALT

Der Planbereich liegt im Nord-Osten der Ortslage Kalterherberg der Stadt Monschau. Die bereits vorhandene Bebauung mit einem Wohnhaus (ehemaliges Landwirtschaftliches Gehöft und historischer Fachwerkbau) welches unter Denkmalschutz steht, liegt im sogenannten Außenbereich der Ortslage.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Kalterherberg, Flur 14 Teil aus Parzelle 102 (öffentlicher Weg) und Parzelle 103 (Privatgrundstück). Er umfasst den vorhandenen bebauten Bereich im direkten Anschluss an die Gebietsabgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Kalterherberg Nr.1, 11. Änderung „Bautiefe“.

Der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB lässt die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich durch Aufstellung einer Ergänzungssatzung zu, die durch die bauliche Nutzung des umgebenden Bereichs geprägt werden.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll die weitere Entwicklung eines historischen, unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bauernfachwerkhauses und die Legalisierung eines Stallgebäudes für Hobbytierhaltung ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1, 11. Änderung „Bautiefe“ an. Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden für Hobbytierhaltung in Kalterherberg geschaffen. Die Ergänzungssatzung wird daher hinsichtlich planungsrechtlichen Grundlagen für Wohngebäude und Hobbytierhaltung dem Bebauungsplan angepasst.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Ergänzungssatzung „Kalterherberg-Kleinfrankreich“ entsprechend dem beigefügten Entwurf aufzustellen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 II und 4 II BauGB durchzuführen.

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

## C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

## D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen bzw. verfahrensleitende Beschlüsse zu sonstigen Satzungen aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches.

  
(Ritter)

  
ges. Boden 13/8/15

### Anlagen:

Entwurf und Begründung der Ergänzungssatzung „Kalterherberg - Kleinfrankreich“  
Übersichtsplan



# **Ergänzungssatzung Der Stadt Monschau Bereich: “ Kalterherberg – Kleinfrankreich “**

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau  
am 25. August 2015**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

Inhalt:

1. Satzungsentwurf
2. Übersichtsplan
3. Kartographische Darstellung
4. Begründung



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich**

**Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

---

## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg-Kleinfrankreich**

### **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07. 2014 (BGBl. I S. 954) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – jeweils in der zum Zeitpunkt des verfahrensabschließenden Beschlusses geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Monschau folgende Satzung beschlossen:

#### **§1 Ziel der Satzung**

Ziel der Satzung ist es, ein bereits erschlossenes kleinräumiges Gebiet bauleitplanerisch so zu erfassen, dass eine weitere Entwicklung der historischen, vorhandenen Bebauung ermöglicht wird und damit einer städtebaulich geordneten Nutzung zugeführt wird.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB werden keine derzeit vorhandenen städtebaulichen Spannungen behandelt, auch werden hiermit keine künftigen Spannungen ausgelöst.

Es soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit zur sinnvollen Nutzung des auf dem Grundstück vorhandenen Denkmals ermöglicht werden.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Kaltherberg, Flur 14, Flurstück 103 und Teil aus 102 wird gemäß der kartographischen Unterlage im Maßstab 1 : 500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Diese ist Bestandteil dieser Satzung.

Abgegrenzt wird das Gebiet der Ergänzungssatzungssatzung wie folgt:

- Norden - Gemarkung Kaltherberg, Flur 14, Flurstück 109, Wiesenland
- Osten - Gemarkung Kaltherberg, Flur 14, Flurstück 101, Weg und Teil der  
Gemeindestraße „Kleinfrankreich“
- Süden - Gemarkung Kaltherberg, Flur 14, Flurstücke 127, 128 und 125, Gartenflächen
- Westen - Gemarkung Kaltherberg, Flur 14, Flurstück 104, Wiesenland



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich**

### **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

---

#### **§ 3 Vorhaben**

Innerhalb der in § 2 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Stallgebäude für Hobbytierhaltung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB .

#### **§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Errichtung von Neubauten im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nur in den im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Flächen, die mit einer Baugrenze umrandet sind, zulässig.

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Bauweise und der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Außenwandgestaltung) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, §5 Bau NVO (Dorfgebiet) entsprechen, nicht störend sind und die Erschließung gesichert ist. Bei zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bei einer maximalen Zweigeschossigkeit ist einzuhalten.

Zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 Bau NVO .

Dauerhaft abgestellte See- und andere Container sind unzulässig.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den 25. August 2015

(Margareta Ritter)

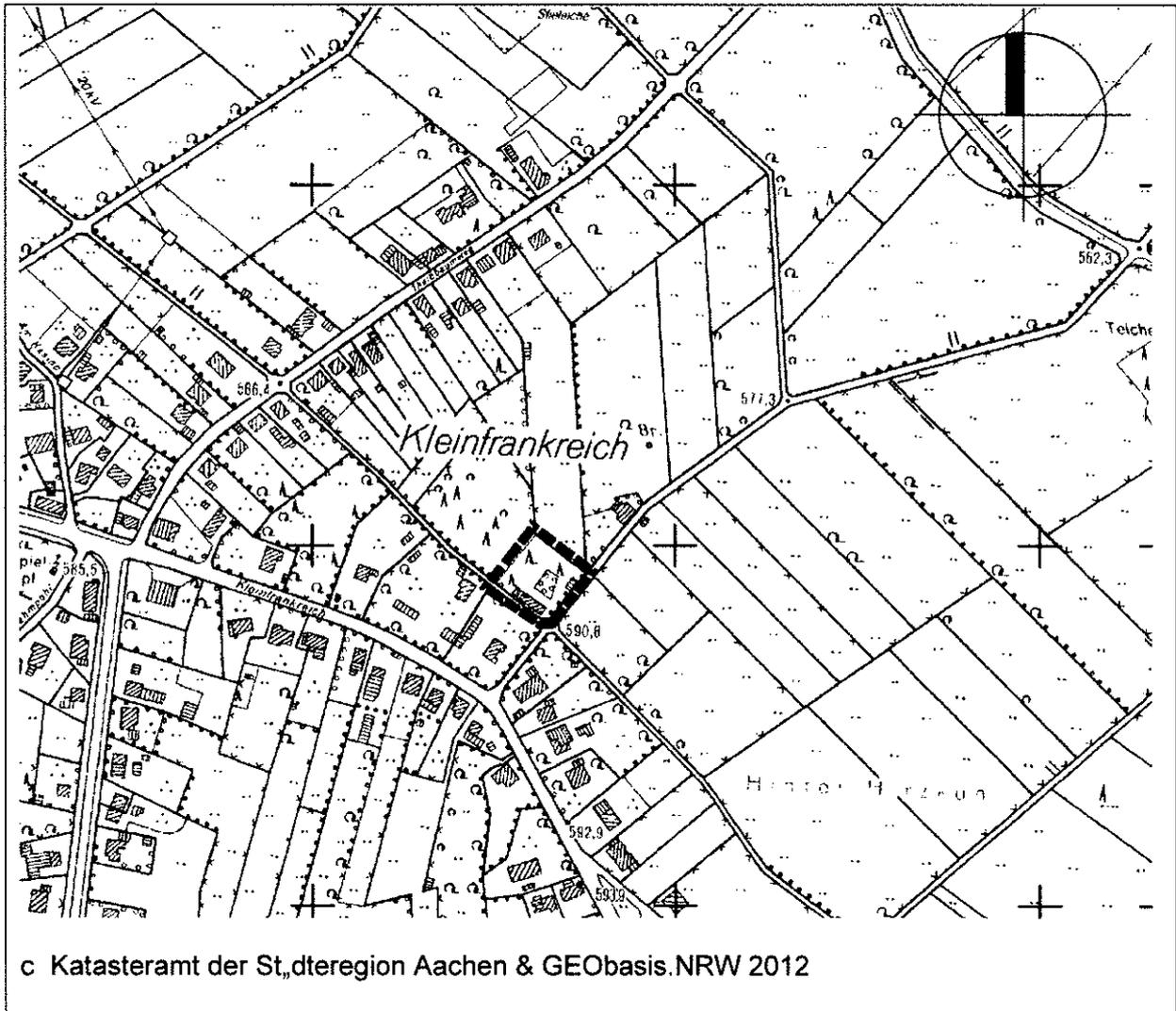
Bürger



# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

## 2. Übersichtsplan (unmaßstäblich)

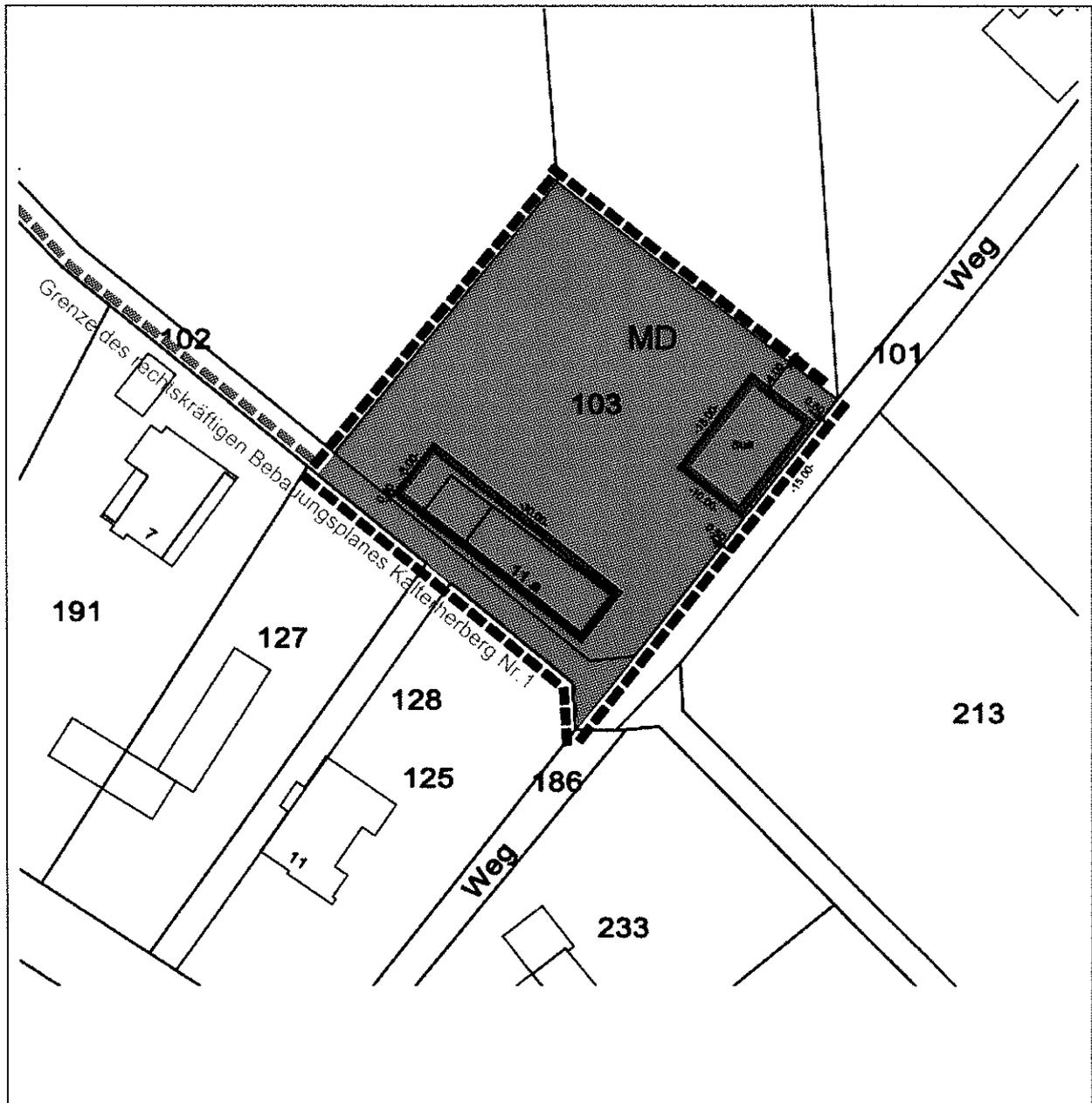




# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

## 3. Kartographische Darstellung (unmaßstäblich)





# **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich**

**Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

---

Anlage 4: Begründung

## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch Für den Bereich: „Kalterherberg - Kleinfrankreich“**

### **B E G R Ü N D U N G**

**Inhalt: A. BEGRÜNDUNG**

- 1. Allgemeine Vorgaben**
  - 1.1 Verfahrensstand
  - 1.2 Planungsanlass und Planungsziel
  - 1.3 Lage und Größe des Satzungsbereichs
  - 1.4 Planerische Ausgangssituation
  - 1.5 Landschaftsrechtliche Vorgaben
  
- 2. Festsetzungen zur baulichen Nutzung**
  - 2.1 Art der baulichen Nutzung
  - 2.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 2.3 Überbaubare Flächen/Bauweise
  
- 3. Erschließung**
  
- 4. Natur und Landschaft**
  - 4.1 Eingriffsregelung
  - 4.2 Artenschutz
  
- 5. Ver- und Entsorgung**
  
- 6. Altlasten**
  
- 7. Denkmalschutz**
  
- 8. Sonstige Belange**



# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich

## Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

---

### 1. ALLGEMEINE VORGABEN

#### 1.1 Verfahrensstand

Der Planbereich liegt im Nord-Osten der Ortslage Kaltherberg der Stadt Monschau.

Die bereits vorhandene Bebauung mit 1 Wohnhaus (ehemaliges Landwirtschaftliches Gehöft und historischer Fachwerkbau) welches unter Denkmalschutz steht, liegt im sogenannten Außenbereich der Ortslage außerhalb des Bebauungsplanes Kaltherberg Nr. 1-11.Änderung.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Kaltherberg, Flur 14 Teil aus Parzelle 102 (öffentlicher Weg) und Parzelle 103 (Privatgrundstück).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umgrenzt den vorhandenen bebauten Bereich im direkten Anschluss an die Gebietsabgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Satzungsentwurfs werden Festsetzungen in Anpassung an die im angrenzenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen übernommen.

In seiner Sitzung am 25.08.2015 des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau soll der vorliegende Entwurf zur Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit beraten und beschlossen werden.

#### 1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Für ein im Nord-Osten der Ortslage Kaltherberg an einem Seitenweg der Gemeindestraße „Kleinfrankreich“ gelegenes Grundstück liegt aktuell ein Antrag zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der weiteren Nutzung einer weiteren Entwicklung eines mit einem historischen, unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bauernfachwerkhäuses. Da dieses Anwesen mit seiner Bebauung im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, kann das Vorhaben nur durch Aufstellung der o.g. Satzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sogenannte Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Satzungsbereiches. Obwohl es sich um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich handelt, ist das Vorhaben mit den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Monschau konform, welche eine behutsame Siedlungsentwicklung auch in den dörflich geprägten Ortsteilen vorsieht.

Großflächige Neubaugebiete sind demnach zu vermeiden, jedoch werden Maßnahmen zur Nachverdichtung und Arrondierung von Siedlungsrändern befürwortet, um nicht jegliche Entwicklung der Dorflagen zu verhindern.

Um die städtebauliche Ordnung zu wahren, ist die Einbeziehung des mit einem Denkmal bereits bebauten Grundstücks auf diesen Bereich beschränkt. Die gesicherte verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung über einen in einem Wirtschaftsweg übergehende Straße ist begrenzt belastbar. Auch deshalb ist die Ergänzungssatzung lediglich auf den Bereich dieses Grundstücks mit dem in Anschluss des nord-westlich liegenden Bebauungsplangebietes vorhandenen Weges beschränkt.



# **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich**

## **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

---

In dem so abgegrenzten Satzungsbereich besteht damit die Möglichkeit, das vorhandene Denkmal weiter auszubauen und notwendige Nebenanlagen auf dem Areal zu errichten. Diese werden vom Antragsteller für seine Zucht von Alpakas benötigt.

### **1.3 Lage und Größe des Satzungsbereichs**

Kaltherberg ist ein im äußersten Westen des Monschauer Stadtgebiets direkt an der belgischen Staatsgrenze gelegenes Dorf mit ca 2300 Einwohnern. Die vorhandene Bebauung liegt zwischen offener Feldflur nach Norden und gewachsener, überwiegend offener Wohnbebauung im Süden entlang der Gemeindestraße „Kleinfrankreich“.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung umfasst ca 2200 m<sup>2</sup> und ist eben.

Auf dem Grundstück befindet sich neben dem denkmalgeschützten Bauernhaus ein Stall, der der Haltung von Alpakas und Hühnern dient.

### **1.4 Planerische Ausgangssituation**

Flächennutzungsplan der Stadt Monschau

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau ist der gesamte Ortsteil Kaltherberg Mischbaufläche vor, der Bereich der geplanten Satzung ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Angrenzender Bebauungsplan Kaltherberg Nr. 1 – 11.Änderung „Bautiefe“

Südlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplan Kaltherberg Nr.1-11.Änderung „Bautiefe“, der die gesamte Ortslage erfasst.

### **1.5 Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt außerhalb der Festsetzungen des Landschaftsplanes Monschau VI – 1.Änderung. Die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet verläuft entlang der nördlichen Abgrenzung der geplanten Satzung.

## **2. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen wird aufgrund der umgebenden vorhandenen und durch den angrenzenden Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietsnutzung auch im Satzungsbereich Dorfgebiet festgesetzt.

Eine differenzierte Nutzung ist hinsichtlich der zulässigen Nebenanlagen getroffen. Hier sind ausschließlich Tierhaltung dienende Gebäude zulässig. So soll die für den Ortsteil Kaltherberg überwiegend ausgeprägte Nutzungsstruktur gefördert und der Lage am Ortsrand sinnvoll genutzt werden.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung ist für den Planbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) bei einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt worden. Dies entspricht den vergleichbaren Festsetzungen des im Anschluss geltenden Bebauungsplanes Kaltherberg Nr. 1 – 11.Änderung „Bautiefe“.



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich**

### **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

---

#### **2.3 Überbaubare Flächen/Bauweise**

Die überbaubaren Flächen sind mit der Ausweisung von Baugrenzen eng an den denkmalgeschützten Bestand innerhalb des Planbereichs angepasst, lassen jedoch einen gewissen Spielraum für Ergänzungen und Anbauten zu.

#### **3. ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über einen, der Gemeindestraße „Kleinfrankreich“ angeschlossenen, asphaltierten Weg.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück und müssen bei Veränderungen auf den privaten Flächen nachgewiesen werden.

#### **4. NATUR UND LANDSCHAFT**

Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs.5 Satz 4 BauGB ist bei einer Ergänzungssatzung die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

##### **4.1 Eingriffsregelung**

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 34 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der § 14 ff. BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen muss sichergestellt sein, dass bodenschutzrechtliche Belange Eingang und Berücksichtigung im Sinne des § 1 BBodSchG finden. Daher ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Städteregion Aachen notwendig.

##### **4.2 Arten-und Biotopschutz**

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 34 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der § 14 ff. BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen muss sichergestellt sein, dass bodenschutzrechtliche Belange Eingang und Berücksichtigung im Sinne des § 1 BBodSchG finden. Daher ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Städteregion Aachen notwendig.

#### **5. VER- UND ENTSORGUNG**

Eine äußere Erschließung des Satzungsgebietes mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch die umliegenden Straßenzüge bereits gegeben. Das konkrete Grundstück ist bereits ver- und entsorgungstechnisch an das öffentliche System angebunden.



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich**

### **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

---

Deshalb ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. 1. 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nicht vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Sollte dennoch eine solche Behandlung des Niederschlagswassers angestrebt werden, ist zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Einzelfall im Rahmen einer Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig. Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV – Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

#### **6. ALTLASTEN**

Das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen der Städteregion Aachen enthält zum Satzungsgebiet keine Eintragungen.

#### **7. DENKMALSCHUTZ**

Das im Satzungsbereich vorhandene Baudenkmal ist als Denkmal bei der unteren Denkmalbehörde der Stadt Monschau geführt und geschützt.

Bei sämtlichen baulichen Veränderungen, Anbauten, Abriss und Bauten in der näheren Umgebung ist das Rheinische Amt für Denkmalpflege als Fachbehörde zu beteiligen damit die Schutzwürdigkeit des Objektes erhalten bleibt.

#### **8. SONSTIGE BELANGE**

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann noch nicht abschließend abgeschätzt werden, welche weitere Belange in welchem Umfang von der Planung betroffen sind. Wird im Zuge der Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) und der Bürger gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB auf weitere Belange hingewiesen oder werden weitere Gutachten für notwendig erachtet, so wird darüber im Rahmen der Abwägung entschieden.

Aufgestellt:

Monschau, den 25.08.2015

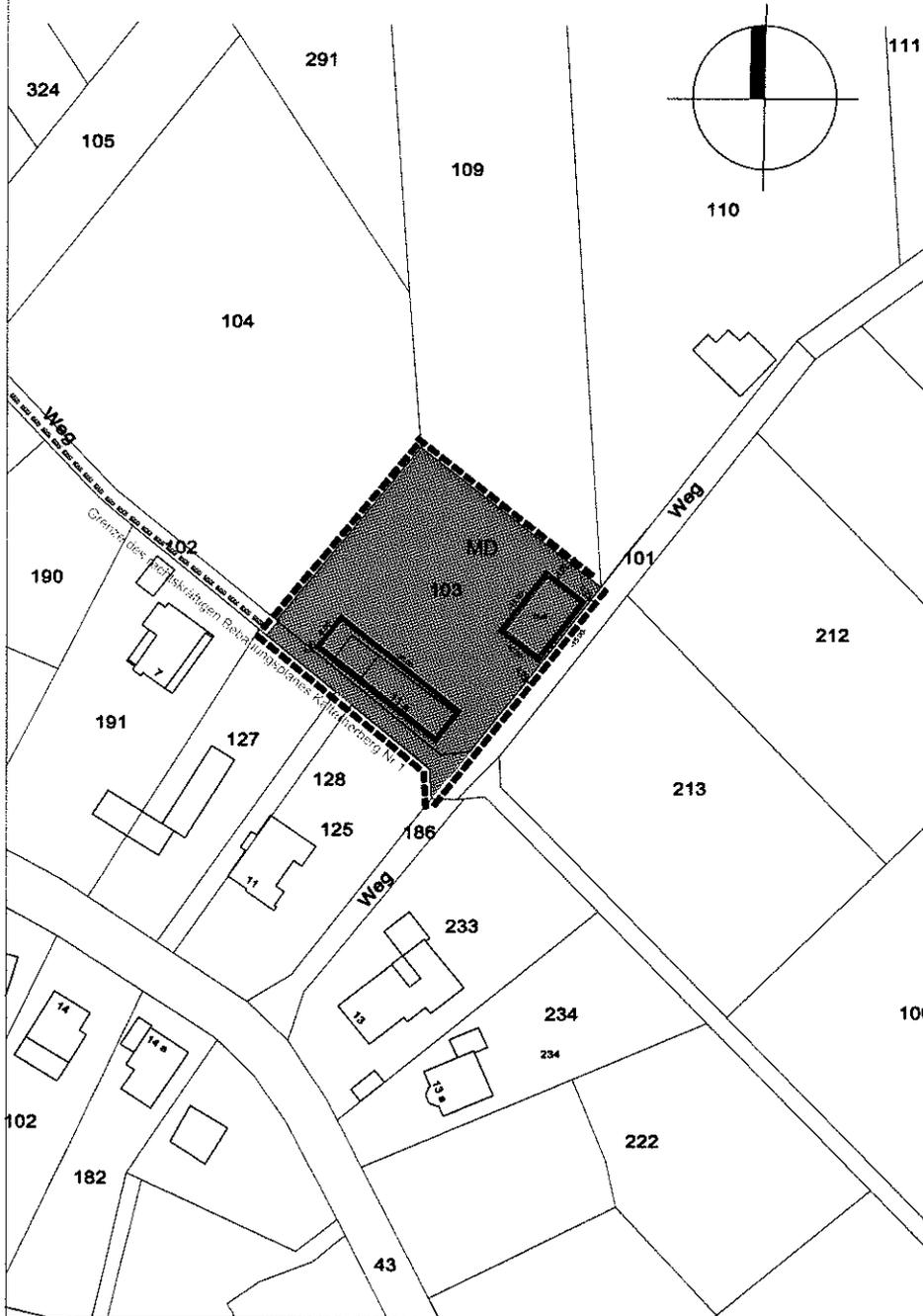
.....  
Margareta Ritter  
(Bürgermeisterin)



# STADT MONSCHAU

## Ergänzungssatzung

### "Kalterherberg-Kleinfrankreich"



<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 25.08.2015 beschlossen, die Ergänzungssatzung "Kalterherberg-Kleinfrankreich" gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauZG anzufordern. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Monschau, den .....</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 25.08.2015 beschlossen, den Entwurf dieser Ergänzungssatzung gem. § 3 BauZG öffentlich auszulegen.</p> <p>Hilfswesen lag der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich zugänglich.</p> <p>Zusätzlich wurden auch die Behörden gem. § 4 BauZG befragt.</p> <p>Monschau, den .....</p> <p>(Bürgermeister)</p>
<p>Der Satzungsausschuss ist gem. § 10 Abs. 3 BauZG durch Aushang in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Monschau vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die Ergänzungssatzung wirksam.</p> <p>Monschau, den .....</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Der Rat der Stadt Monschau hat die Ergänzungssatzung in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauZG an Satzungen beschlossen.</p> <p>Monschau, den .....</p> <p>(Bürgermeister)</p>
<p><b>Rechtsgrundlagen:</b>          BAUREGELUNG BauZG 11 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.2008 (BauZG 11/08), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BauZG 11/14)          Verordnung über die lokale Nutzung für Einzelhandels (Baunutzungsordnung - BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.2008 (BauNutzVO 22/08), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BauNutzVO 15/14)          Verordnung über die Nutzung der Baubereiche mit der Bezeichnung des Einzelhandels (Baubereichsordnung - BaubO) vom 15.07.2008 (BaubO 15/08), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BaubO 22/11)          BaunutzVO für die Landkreise des Saarlandes (BaunutzVO - Saarland) in der Fassung vom 01.03.2007 (BaunutzVO Saarland) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltungsangelegenheiten und zur Abhebung anderer Rechtsvorschriften vom 20.02.2015 (BaunutzVO Saarland)          Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.1999 (GO NW), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung über die Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.12.2011 (GO NW 18/11)          Baubereichsordnung (BaubO) vom 20.02.2008 (BaubO 20/08) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2010 (BaubO 03/10), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltungsangelegenheiten und zur Abhebung anderer Rechtsvorschriften vom 20.02.2015 (BaubO 20/15) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2014 (BaubO 15/14) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BaubO 15/14)          Hauptsatzung der Stadt Monschau (Hauptsatzungsgesamtheit - HSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1999 (HSG) zuletzt geändert am 18.02.2015</p>	<p>Die Umsetzung und Erörterung nach § 3 BauZG wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.</p> <p>Gleichzeitig wurden auch die Behörden gem. § 11 BauZG über die Planung informiert.</p> <p>Monschau, den .....</p> <p>(Bürgermeister)</p>

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung: Doppelbebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, §§ 22 und 23 BauNVO)

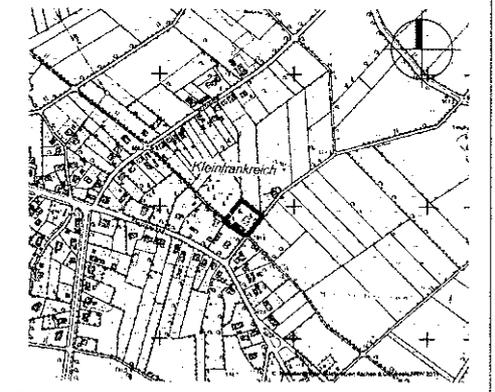
Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung  
 mit StB: StB  
 mit StB: StB  
 mit StB: StB

Bezeichnung: Kaufhaus  
 Zweckbestimmung: Dtl

Erarbeitung der Ergänzungssatzung:

**BRUNNEN**  
**ARCHITEKTUR +**  
**STADTPLANUNG**

Trierer Straße 46-50 | 52156 Monschau | T.02472.9701330 | F.02472.9701334



**Stadt Monschau**  
**Ergänzungssatzung**  
**"Kalterherberg- Kleinfrankreich"**

Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 103 und Teil aus 102  
 M 1 : 500  
 Kartographische Anlage  
 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
 25. August 2015

