

A. SACHVERHALT

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Jet-Tankstelle auf dem Grundstück Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstück 1171.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich 18N „Nord-West – Neuaufstellung. Die bauliche Nutzung ist gem. § 8 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt. Zulässig ist damit unter anderem auch die Errichtung einer Tankstelle.

In diesem Bebauungsplan wurden Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile lt. § 23 (3) Bau NVO, diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zugelassen werden.

Laut Bauantrag soll ein Fernfüllschacht außerhalb der Baugrenze, im nordöstlichen Grundstücksbereich seitlich des Kreisverkehrs, Trierer Straße - Auf Beuel, auf einer Flüssigkeitsdichten Fläche errichtet werden. Die Anlage hat eine Größe von 1,49 x 1,11 Meter und ist ca. 30 cm hoch. Sie wird aus wasserrechtlichen Bedingungen durch eine 1,00 Meter hohe und 7,60 Meter lange transparente Spritzschutzwand zur Straßenverkehrsfläche abgegrenzt. Der Füllschacht kann nicht als Nebenanlage gewertet werden. Er ist konstruktiv mit der Hauptanlage verbunden und ist damit dieser zuzuordnen.

Durch die Anlieferung der Kraftstoffe mittels Tanklastzüge und der damit verbundenen Fahrradien ist es nicht möglich, die Fernbefüllung anders auf dem Grundstück anzuordnen. Da die Anlage von ihrer Größe nur ein geringes Ausmaß hat, ist die Überschreitung der Baugrenze in diesem Fall städtebaulich vertretbar.



Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, bei der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18N 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 beantragt werden.


(Ritter) 

Anlagen:
Auszug aus der Flurkarte
Lageplan
Grundriss


ges. Boden 18/8/17

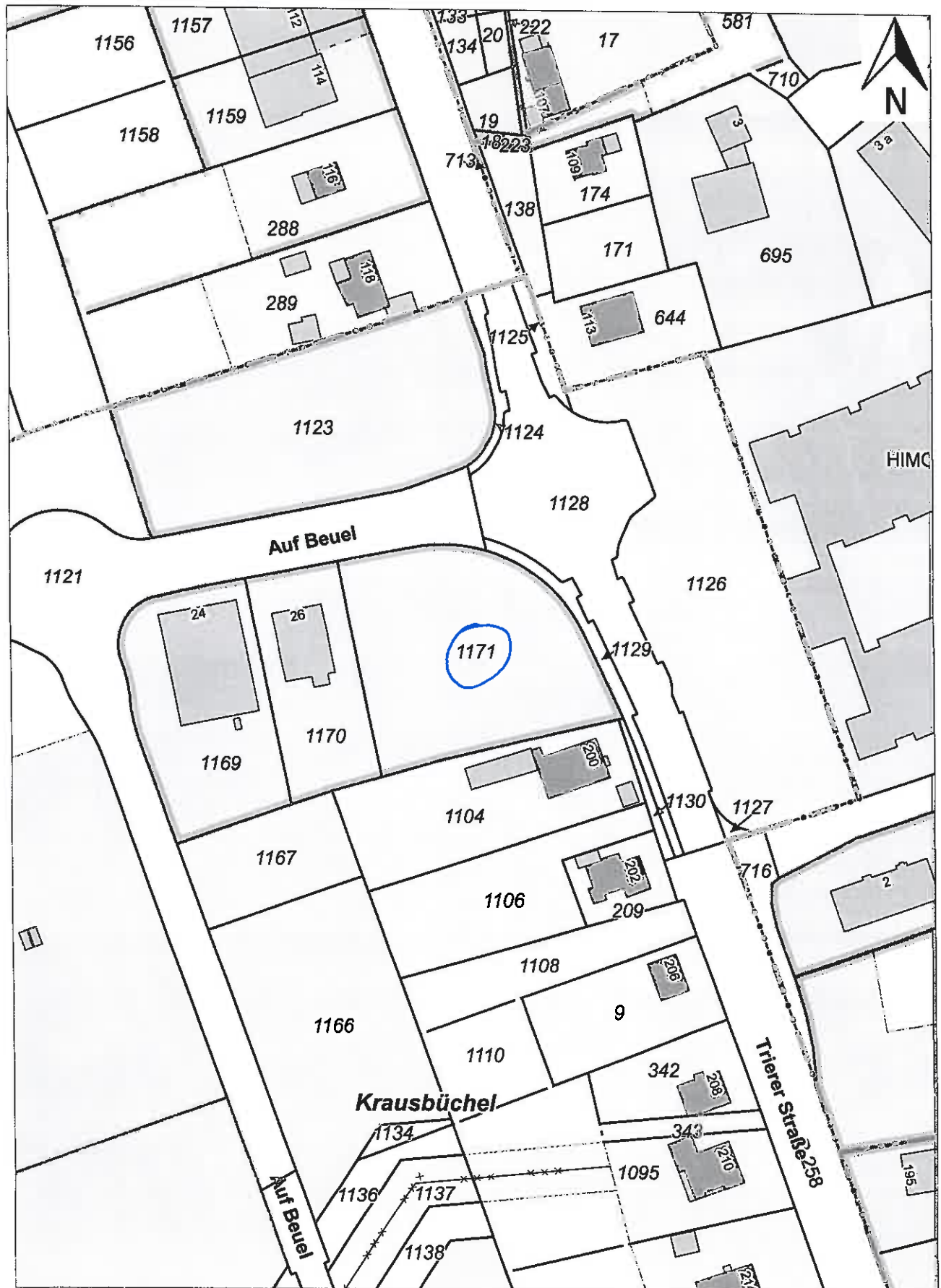


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 09.08.2017
Zeichen:



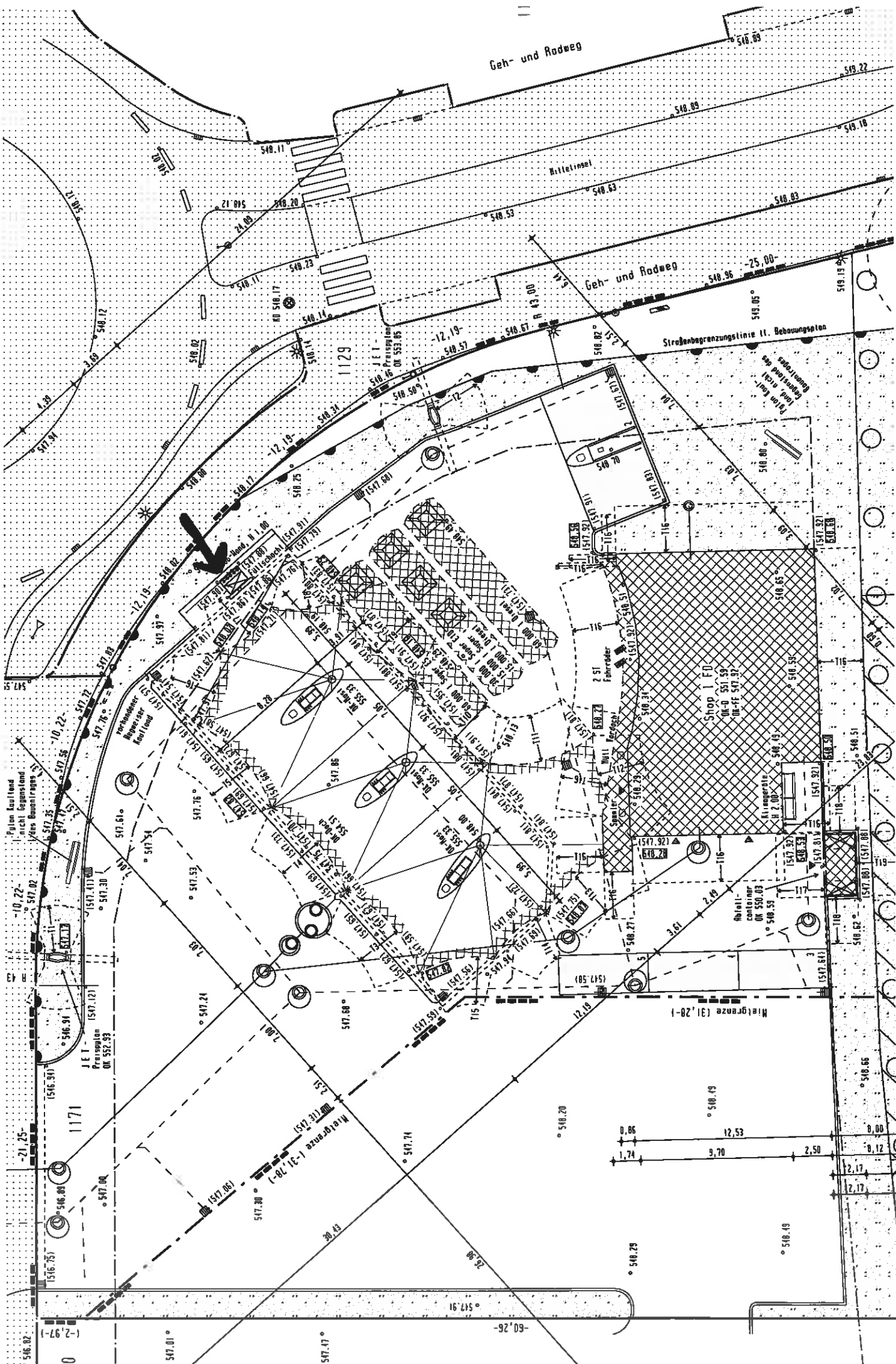
Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

Geh- und Radweg

Mittellinie

Geh- und Radweg

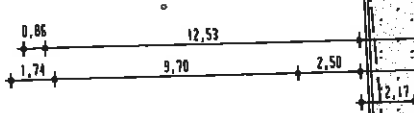
Straßenbegrenzungslinie lt. Bebauungsplan

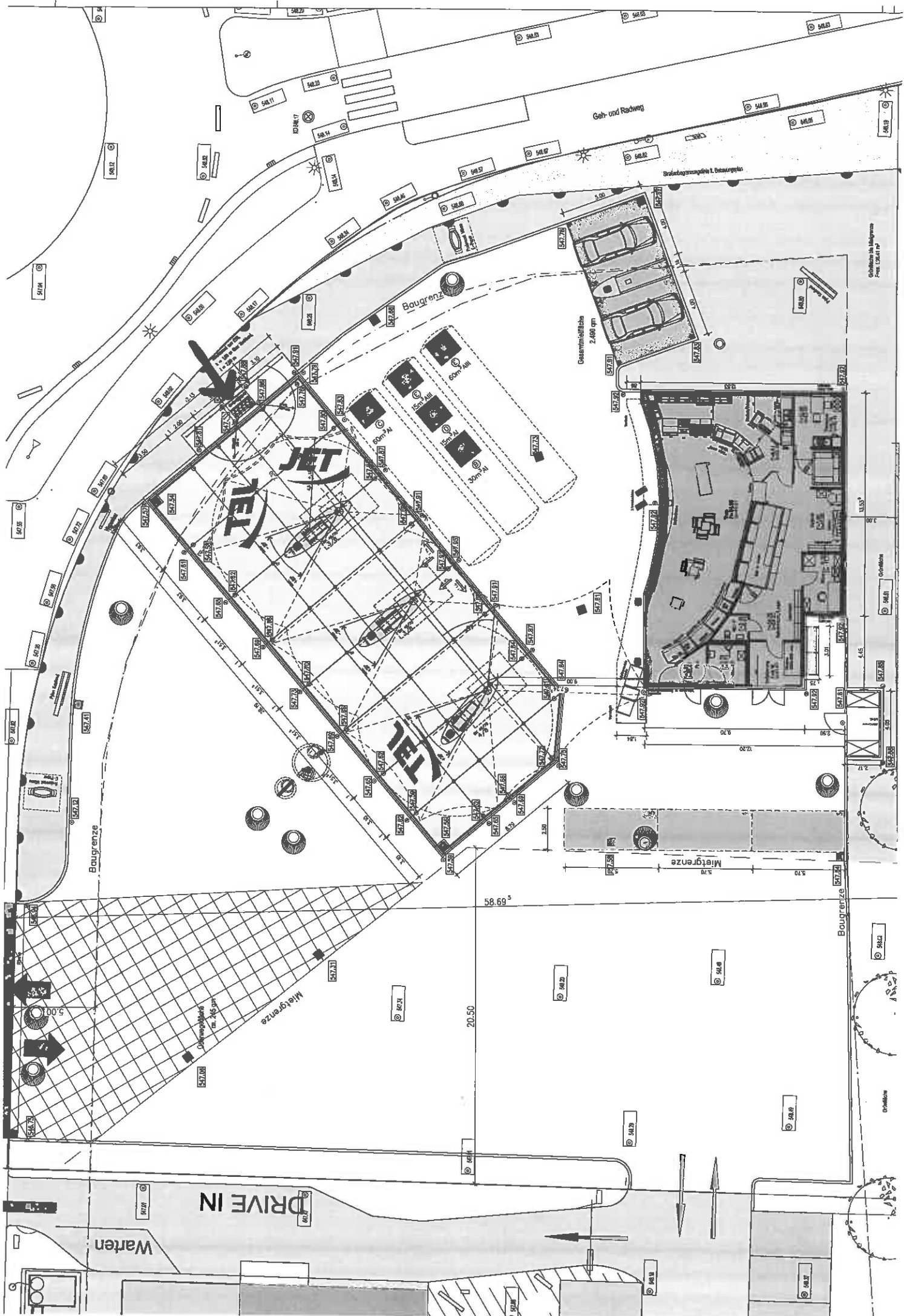


Pylon-Kantent nicht Gegenstand des Bauntrags

Mietgrenze (31,20-1)

Mietgrenze (31,20-1)





DRIVE IN

Warten

JET
TEL

Baugrenze

Gesamtdfläche
2.400 qm

Mietgrenze

Baugrenze

Mietgrenze

Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie I. Bauanfrage

Geländehöhen Maßstab 1:200

Ordnung

Ordnung

20.50

59.85

13.35

3.00

4.45

2.17

1.18

12.90

9.70

5.70

5.70

3.70

2.90

3.31

4.15

1.84

5.72

5.72

