



## A. SACHVERHALT

Das Grundstück Gemarkung Höfen, Flur 12, Flurstück 162 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 3. Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück unter anderem Baugrenzen und eine eingeschossige Bauweise fest.

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung des Einfamilienhauses mit Stall und Scheunenboden in ein Zweifamilienhaus. Äußerlich werden keine Veränderungen am Gebäude vorgenommen.

Das Gebäude wurde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes errichtet. Der im Jahre 2001 in Kraft getretene Bebauungsplan Höfen Nr. 3 berücksichtigt nicht den vorhandenen Gebäudebestand. Die Baugrenze wurde quer durch den vorderen Teil des als Wohnhaus genutzten Gebäudes festgelegt. Ebenso wurde eine eingeschossige Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt und die Zweigeschossigkeit des bereits vorhandenen Gebäudes nicht berücksichtigt.

Da dieses Wohnhaus schon seit der Genehmigung genutzt wird und der tatsächliche Bestand bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurde und im Übrigen eine Zweigeschossigkeit entlang der Hauptstraße in Höfen festgesetzt ist, bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken, der Befreiung 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:  
Liegenschaftskarte  
Deutsche Grundkarte  
Lageplan  
Bebauungsplan  
Ansichten

  
ges. Boden 12/4/17

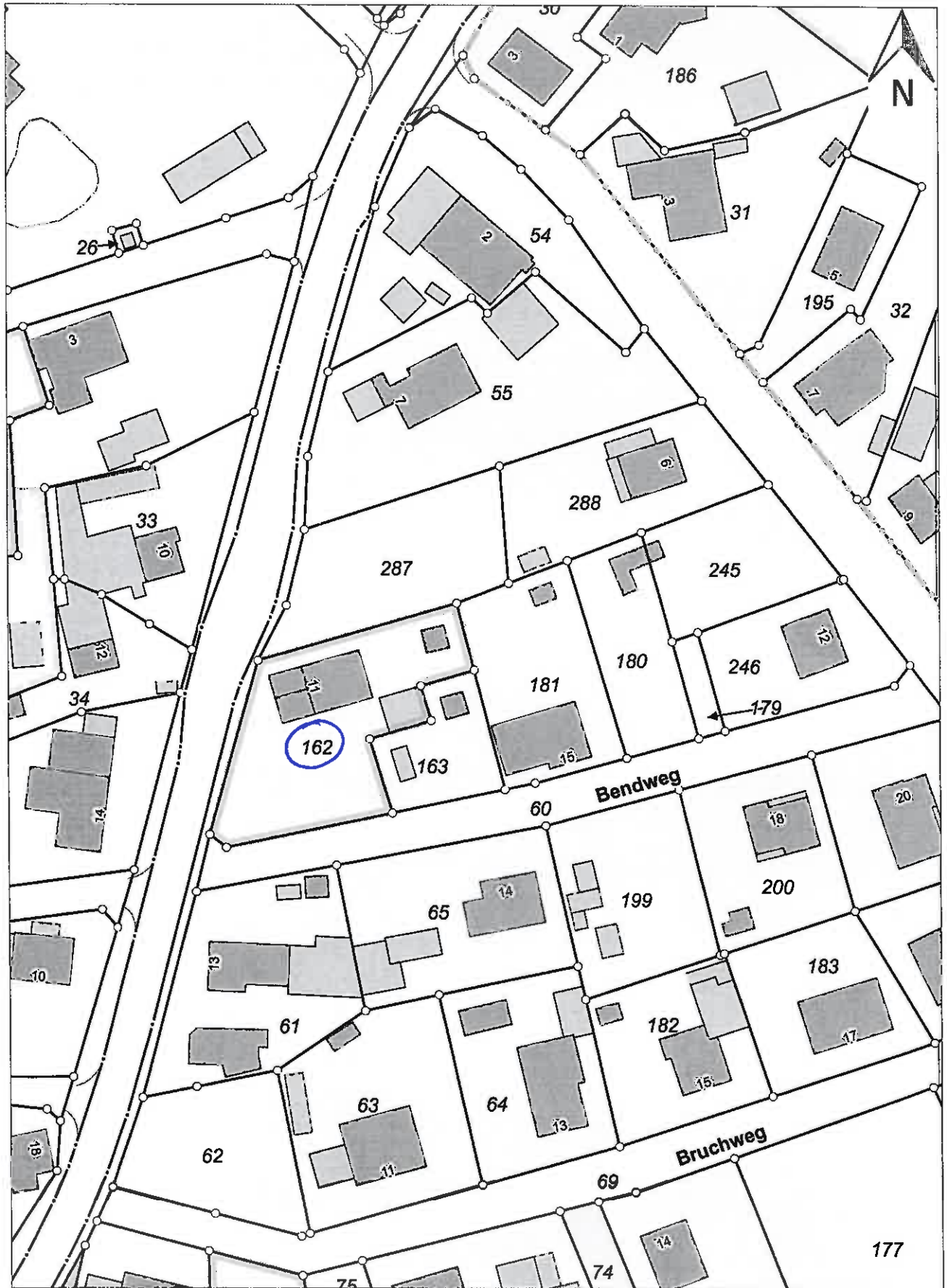


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 05.04.2017  
Zeichen:



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

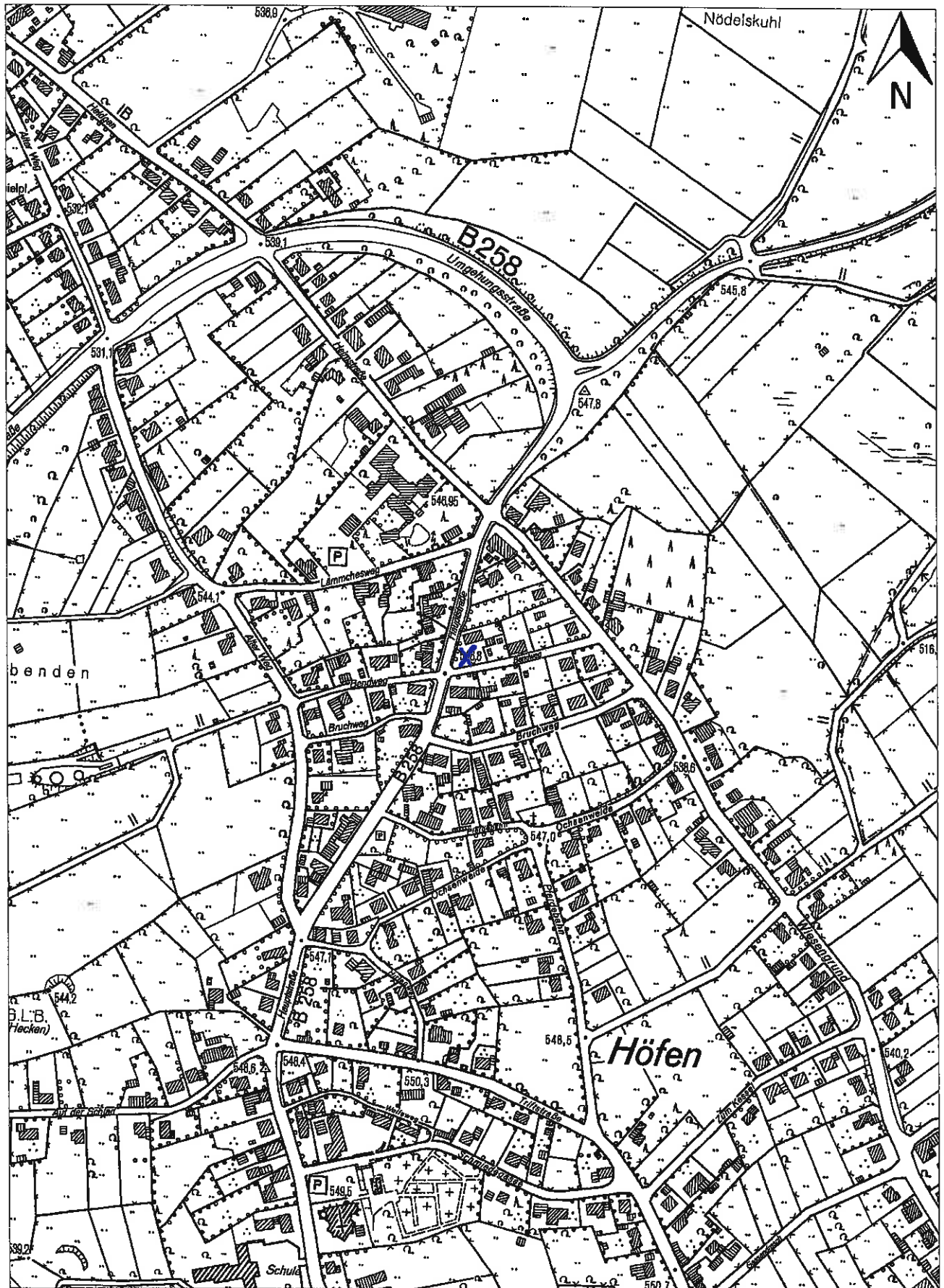


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 05.04.2017  
Zeichen:



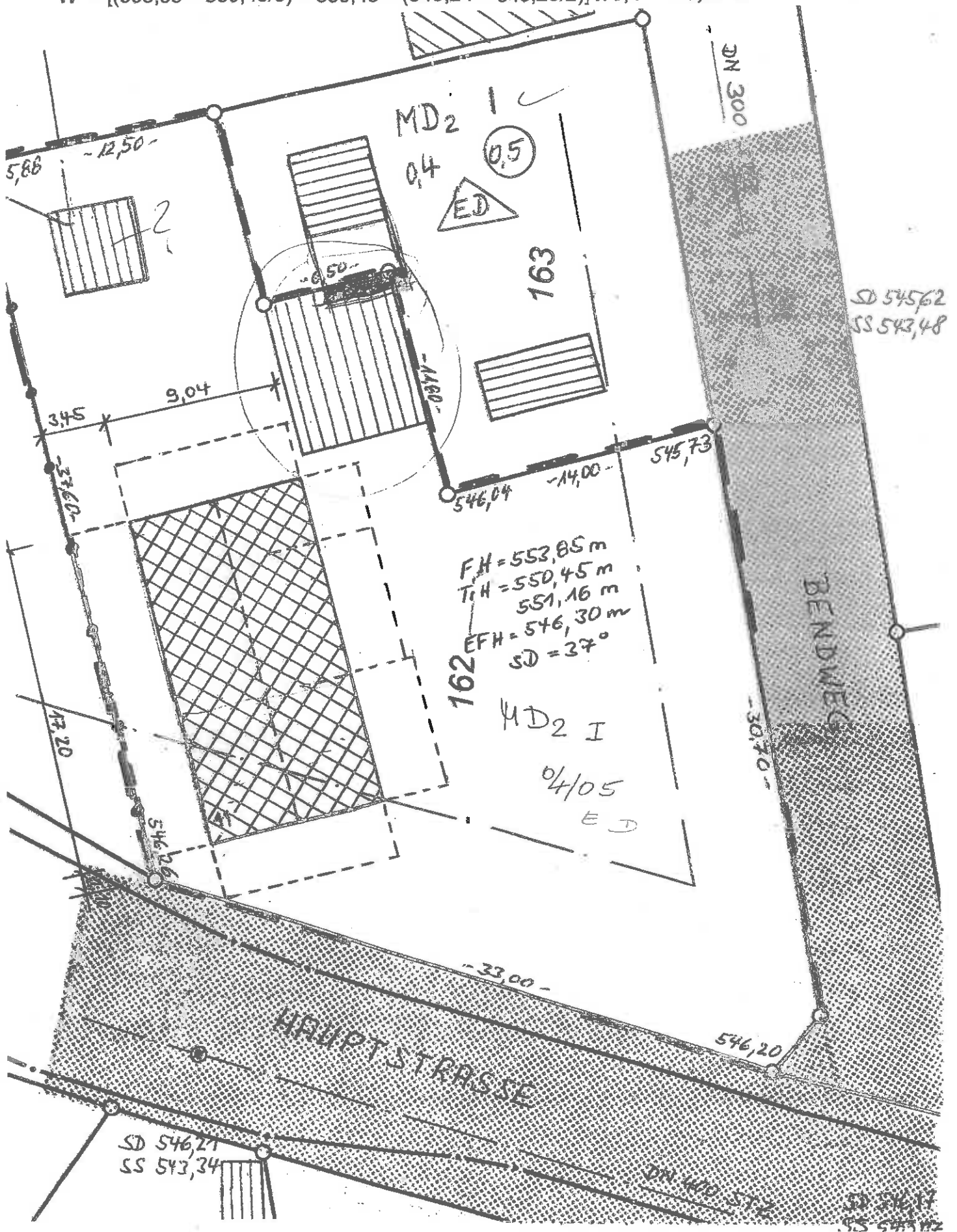
Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

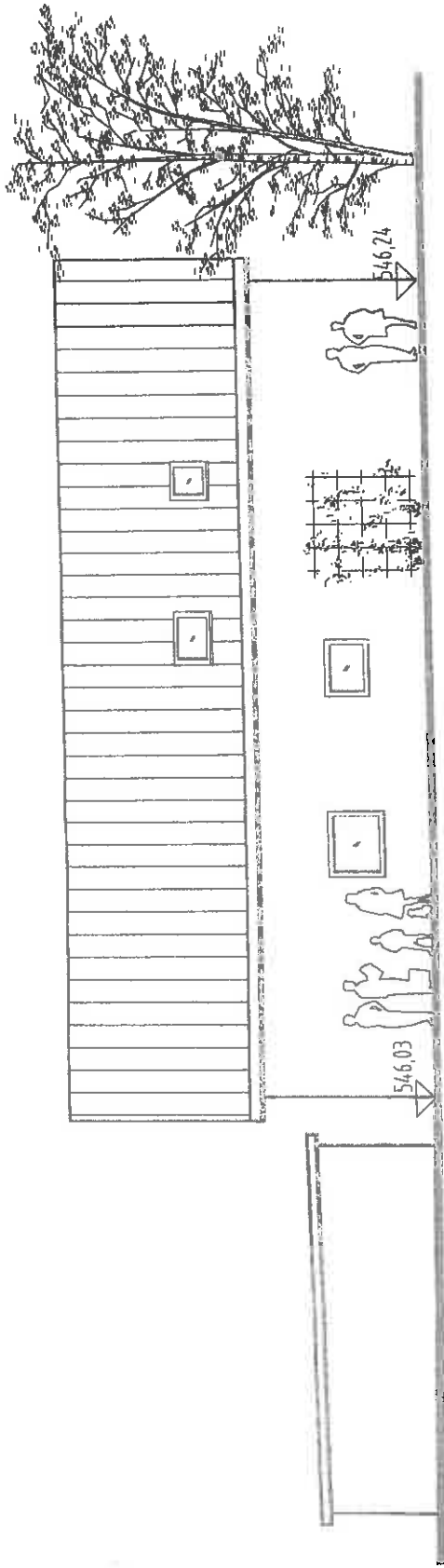




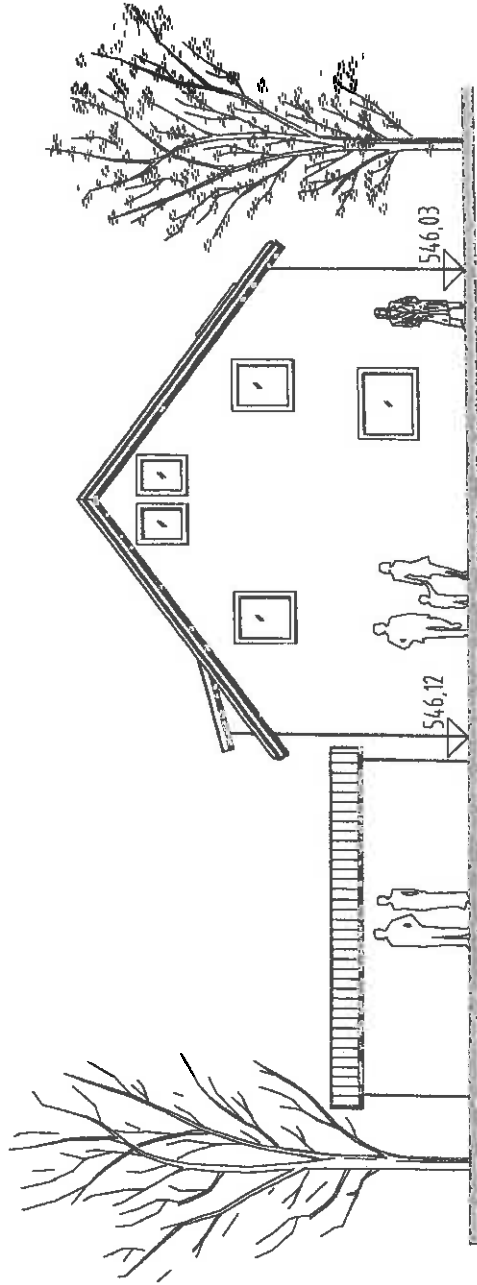
# Berechnung der Abstandsflächen

$N = [550,45 - (546,03 + 546,24/2)] \times 0,8$	$= 3,45 \text{ m}$
$O = [(553,85 - 550,45/3) + 550,45 - (546,12 + 546,03/2)] \times 0,4$	$= 3,00 \text{ m}$
$S1 = [550,45 - (546,20 + 546,18/2)] \times 0,8$	$= 3,41 \text{ m}$
$S2 = [551,16 - (546,18 + 546,14/2)] \times 0,8$	$= 3,00 \text{ m}$
$S3 = [550,45 - (546,14 + 546,12/2)] \times 0,8$	$= 3,00 \text{ m}$
$W = [(553,85 - 550,45/3) + 550,45 - (546,24 + 546,20/2)] \times 0,4$	$= 3,00 \text{ m}$





N O R D - Ansicht



O S T - Ansicht



Diplom-Ingenieur Ferdinand Saßmann

Planung ◀ Statik ◀ Bauleitung ◀ Wärmeschutz ◀ Schallschutz

Ingenieurbüro Ferdinand Saßmann  
Beratender Ingenieur

53925 Kall, Hüttenstraße 28  
Tel. 02441/5883, FAX 02441/4988

Bauherr:

Bauvorhaben: **Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses mit Stall und Scheunenboden in ein Zweifamilienhaus**

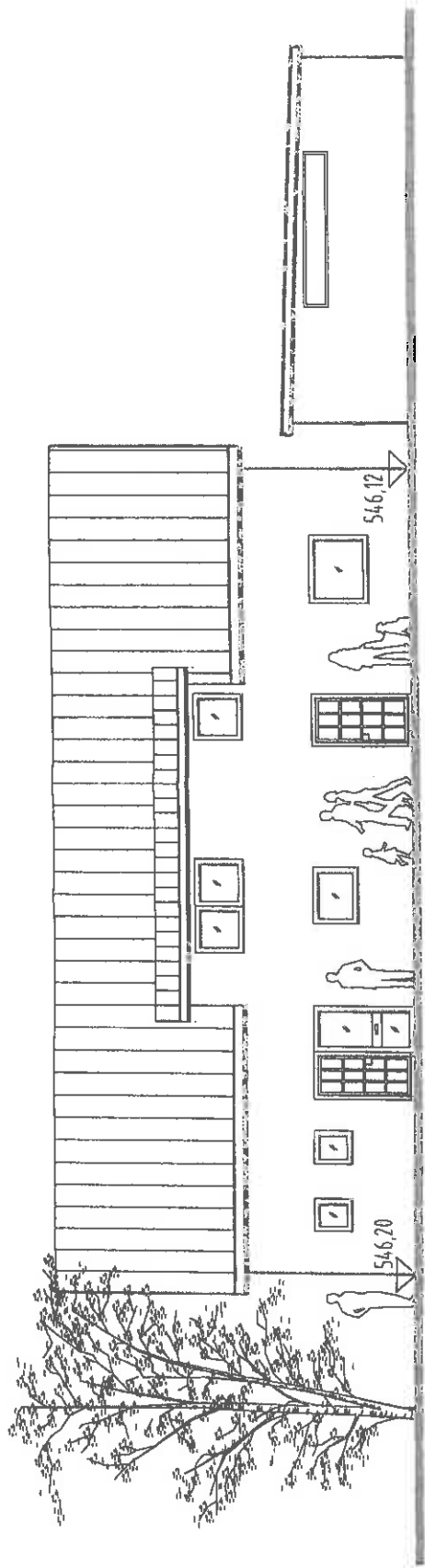
Plan-Nr.: 4

Maßstab: 1 : 100

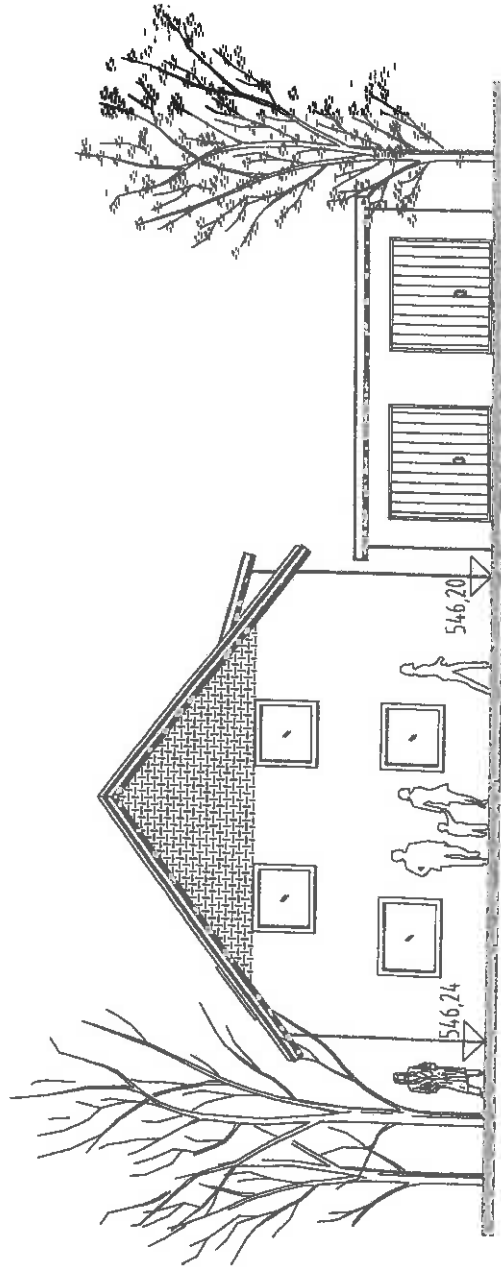
ANSICHTEN

Datum: 13.02.2017





S U E D - Ansicht



W E S T - Ansicht



Diplom-Ingenieur Ferdinand Saßmann

Planung ◀ Statik ◀ Bauleitung ◀ Wärmeschutz ◀ Schallschutz

Ingenieurbüro Ferdinand Saßmann  
Beratender Ingenieur

53925 Kall, Hiltnerstraße 28  
Tel. 0244/15683, FAX 0244/14988

Bauherr:



Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses mit Stall und Scheunenboden in ein Zweifamilienhaus

Plan-Nr.:

3

Maßstab:

1 : 100

ANSICHTEN

Datum:

13.02.2017