



## A. SACHVERHALT

Das Grundstück Kalterherberg, Flur 17, Flurstück 4 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.1, 11. Änderung. In den Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan ist unter Ziffer 1.1 der Abstand der Bebauung von 3,00 Meter von der Straßenbegrenzungslinie festgelegt.

Der Grundstückseigentümer plant die Errichtung eines Geräteschuppens an der Grundstücksgrenze zur Monschauer Straße mit einem Abstand von 1,98 Meter.

Gem. § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Weder das auf dem Grundstück vorhandene Wohngebäude, noch der Gebäudebestand in der unmittelbaren Nachbarschaft halten den geforderten Abstand von 3,00 Meter ein. Es handelt sich hierbei um einen alten Gebäudebestand, der schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden war.

Da sich das geplante Gebäude sehr gut in den vorhandenen Gebäudebestand einfügt, wird von der Verwaltung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschlagen.

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

keine

## C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

keine

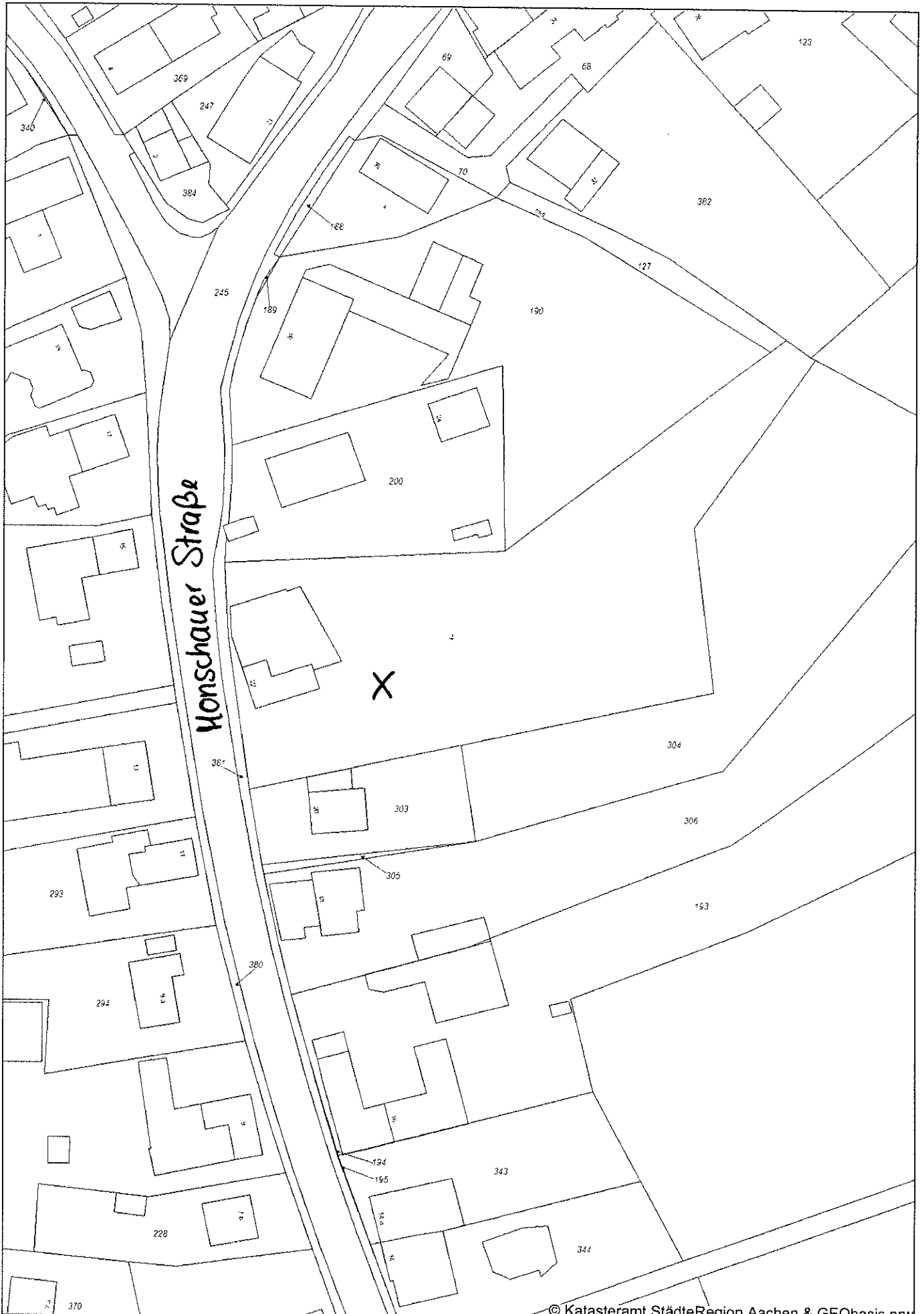
## D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen bzw. Ausnahmeregelungen beantragt werden.

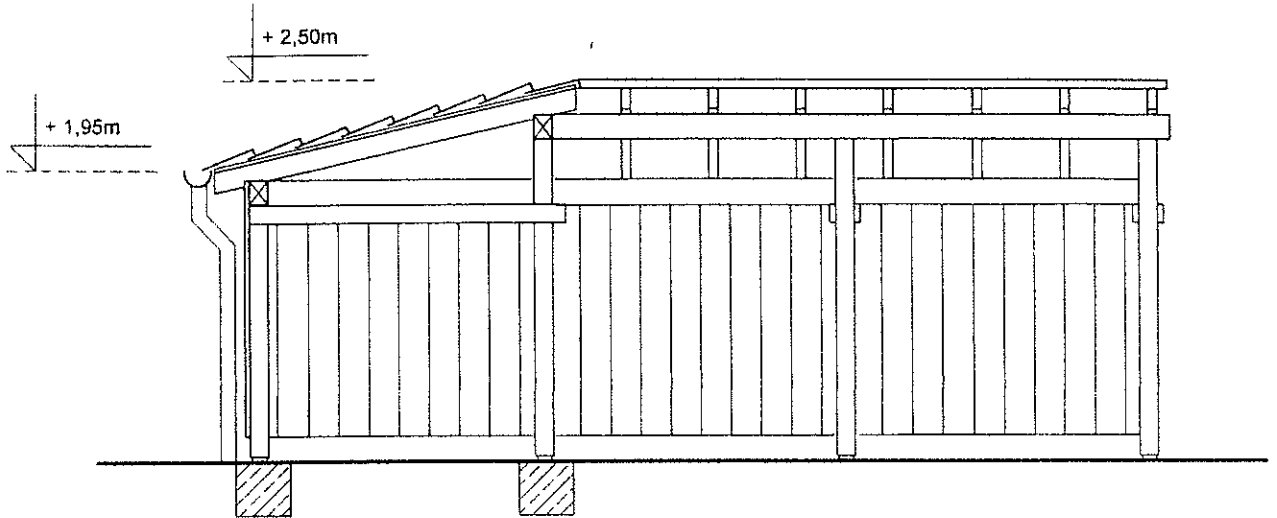
In Vertretung

  
(Boden) u

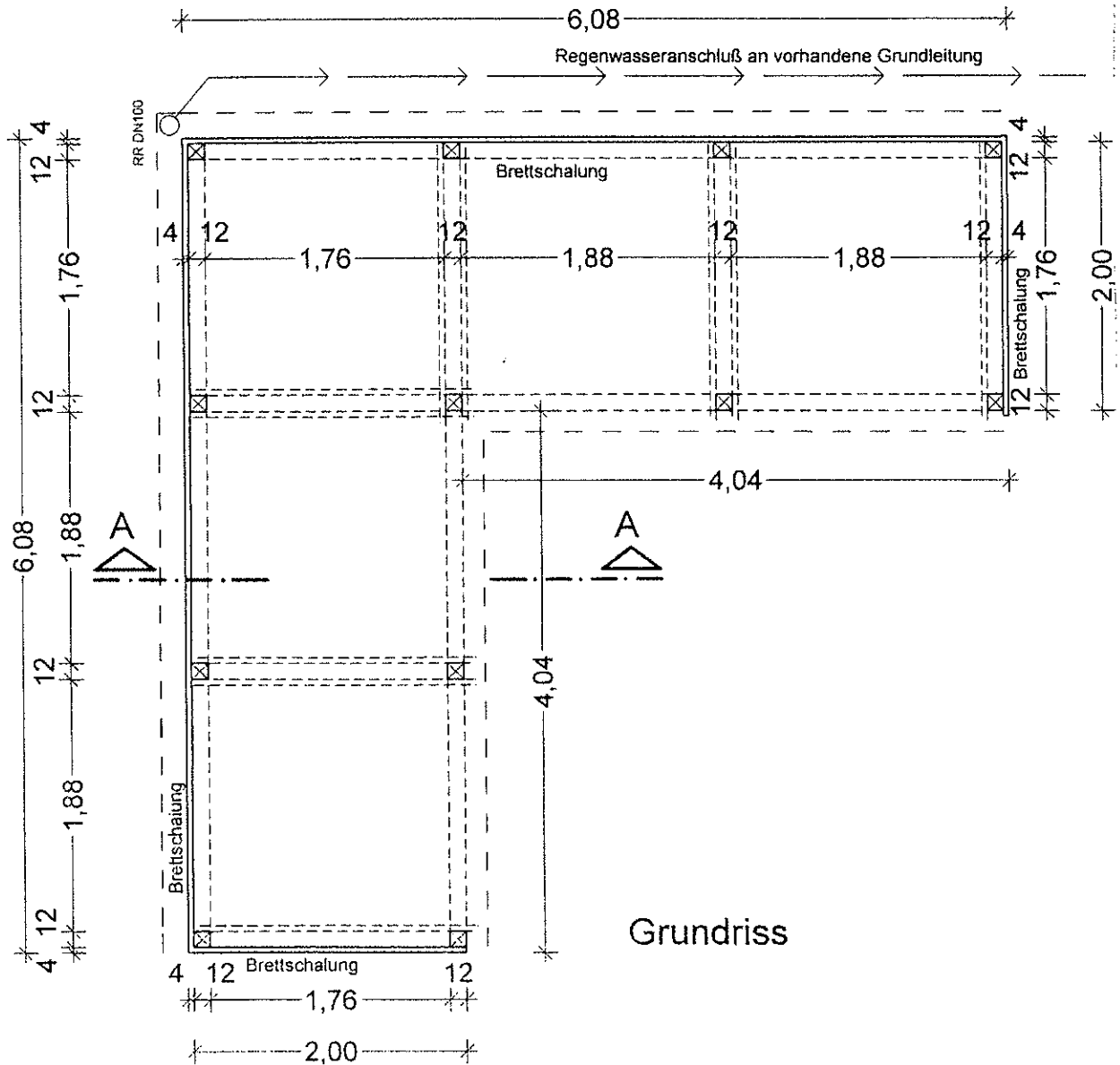
Anlagen:  
Liegenschaftskarte  
Deutsche Grundkarte  
Lageplan  
Grundriss und Schnitt







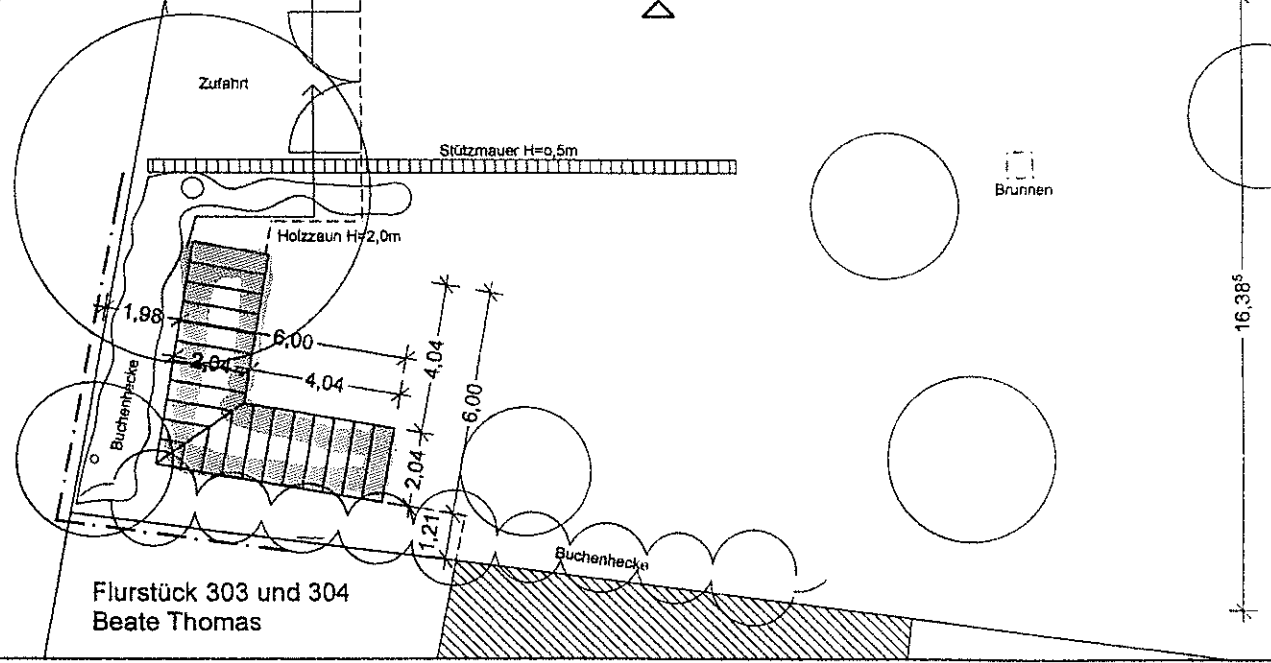
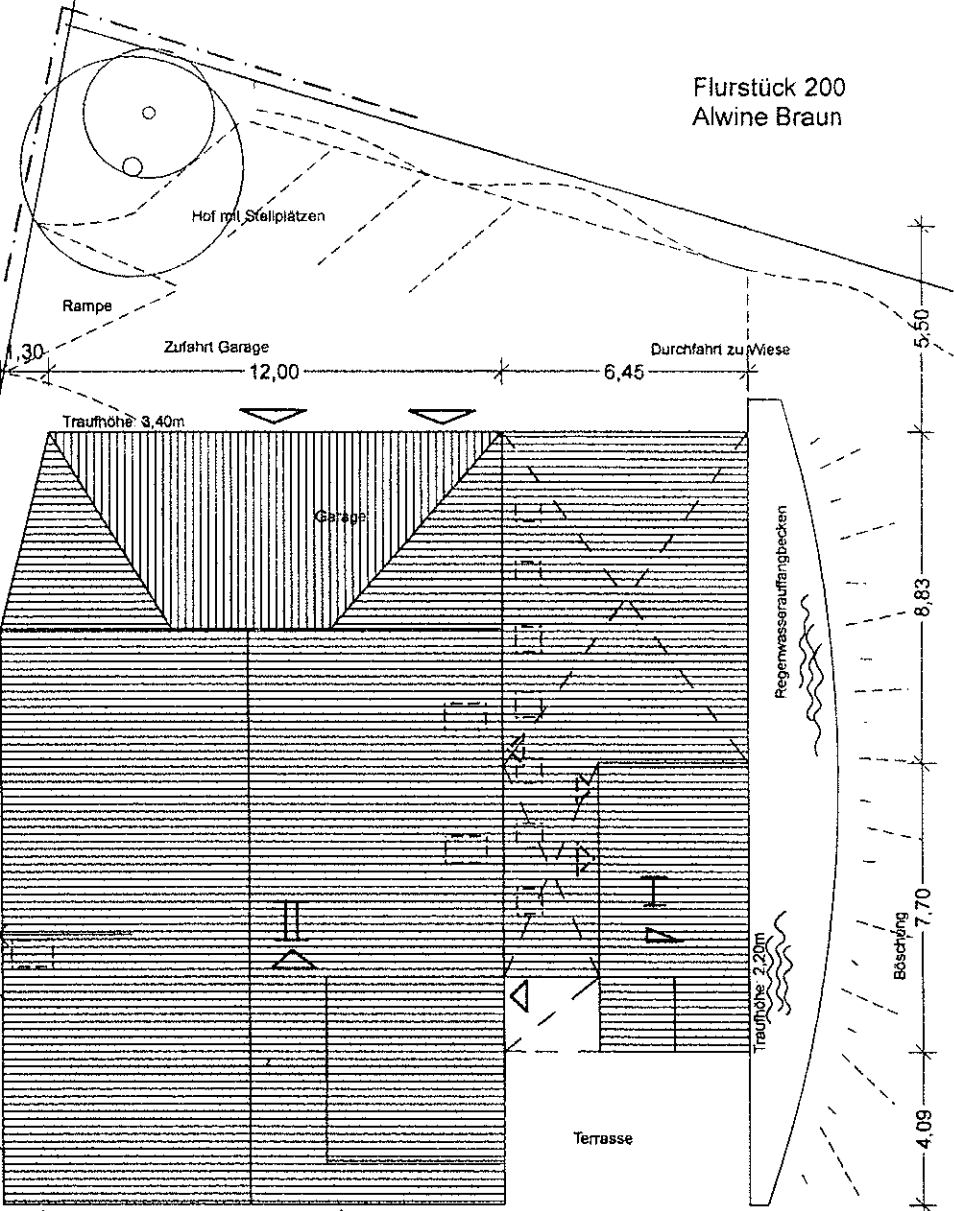
Schnitt A-A



Grundriss

Flurstück 200  
Alwine Braun

Monschauerstrasse  
Bürgersteig - Fahrradweg



Flurstück 303 und 304  
Beate Thomas

5,50  
8,83  
7,70  
4,09  
16,38°