



STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Mützenich

Nr. 3B - 10.Änderung

"Baufenster Branderweg"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

Fläche (in ha)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

Masse der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

Darstellung Baugrubens
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

Art der Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

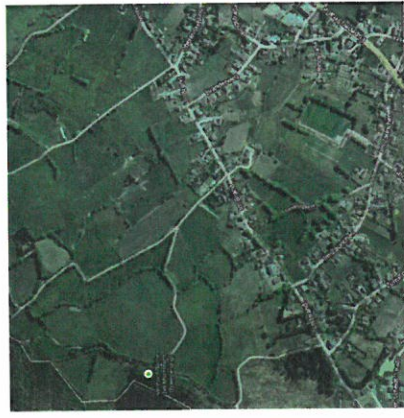
Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.5.4 Insgesamt darf die Höhe der baulichen Anlagen von 14 m ab der Geländebenkante höchstens um 1 m über die Höhe der angrenzenden Gebäude hinausragen.

3. Höhen der baulichen Anlagen
Anbauverweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Bauweise bis zu 0,00 m zulässig, wenn
a) eine andere Parzellierung des Grundstückes vorliegt, die die Einhaltung der Bauweise nicht ermöglicht,
b) die bauliche Anlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO in der Höhe der angrenzenden Gebäude nicht übersteigt, oder
c) die bauliche Anlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO in der Höhe der angrenzenden Gebäude nicht übersteigt.
4. Bauweise
a) Bauweise, die eine andere Parzellierung des Grundstückes vorliegt, die die Einhaltung der Bauweise nicht ermöglicht,
b) Bauweise, die die bauliche Anlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO in der Höhe der angrenzenden Gebäude nicht übersteigt, oder
c) Bauweise, die die bauliche Anlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO in der Höhe der angrenzenden Gebäude nicht übersteigt.
5. Einrichtungsarten von Gärten, Stilleplätzen, Erholstätten und sonstigen Nebenanlagen und Erreichbarkeit
5.1. Zulässig sind Gärten, Stilleplätze, Erholstätten und sonstigen Nebenanlagen, die den Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) entsprechen, wenn die Erreichbarkeit von Grünflächen durch die bauliche Anlage nicht beeinträchtigt wird.
5.2. Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Erreichbarkeiten, die die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) nicht erfüllen, wenn die Erreichbarkeit von Grünflächen durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
5.3. Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Erreichbarkeiten, die die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) nicht erfüllen, wenn die Erreichbarkeit von Grünflächen durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
5.4. Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Erreichbarkeiten, die die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) nicht erfüllen, wenn die Erreichbarkeit von Grünflächen durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
5.5. Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Erreichbarkeiten, die die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) nicht erfüllen, wenn die Erreichbarkeit von Grünflächen durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

B Hinweise

1. Gestaltungsziele
Die baulichen Anlagen sollen die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.
2. Bodenschutz
Die baulichen Anlagen sollen die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.
3. Bodenschutz
Die baulichen Anlagen sollen die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.
4. Das Baufenster befindet sich im Bereich der Erbbauweise 2 mit der Untergrenzkategorie R (R = Grünflächen) und ist durch die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) geschützt.
5. Die baulichen Anlagen sollen die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.



A Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
MÜ 1 - Dorfplatz (mit Nutzungseinschränkung, Anlagenbauweise ist nicht zulässig, keine zur Verankerung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse)
2. Masse der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
2.1. Großflächige Gebäude
Zulässige Anbauverweise von der Grundfläche bis zur Höhe der angrenzenden Gebäude sind zulässig, wenn die Anbauverweise die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen.
2.2. Zulässige Anbauverweise von der Grundfläche bis zur Höhe der angrenzenden Gebäude sind zulässig, wenn die Anbauverweise die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.
2.3. Zulässige Anbauverweise von der Grundfläche bis zur Höhe der angrenzenden Gebäude sind zulässig, wenn die Anbauverweise die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.
2.4. Nicht anrechenbare Nutzungen
Anbauverweise von 70 m² bis zu 150 m² sind zulässig, wenn die Anbauverweise die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.
2.5. Die baulichen Anlagen sollen die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) erfüllen und die Anforderungen der Verordnung über die Erreichbarkeit von Grünflächen (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO) erfüllen.

