

A. SACHVERHALT

Das Grundstück Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 103 liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Kalterherberg Kleinfrankreich“.

Die Satzung wurde am 23.02.2016 vom Rat der Stadt Monschau beschlossen. Durch die Satzung erfolgte die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich. Mit der Festsetzung von Baufenstern wurde dem Grundstückseigentümer die Genehmigung eines Abstellgebäudes und der Anbau eines Stallgebäudes an das bestehende Fachwerkhaus ermöglicht. Das Fachwerkhaus steht unter Denkmalschutz.

Wenn Baugrenzen festgesetzt sind, dürfen Gebäude und Gebäudeteile lt. §23 (3) BauNVO diese nicht überschreiten. Lediglich ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Der Bauherr plant die Errichtung des Stallgebäudes außerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Aus Sicht des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege wird die klare Absetzung des Stallgebäudes gegenüber dem direkten Anbau an das denkmalgeschützte Wohnhaus begrüßt. Das Denkmal ist bereits durch Garagen optional verlängert, ein weiterer Anbau an dieser Stelle würde die Proportionen zum Hauptgebäude ungünstig verschieben.

Innerhalb der Baugrenzen soll die durch das Stallgebäude überbaute Fläche durch Baulasten, gesichert werden. Dies bedeutet, dass die Grundfläche des Stalles in den Baufenstern gesichert wird. Damit ist ein zusätzlicher Anbau an das denkmalgeschützte Hauptgebäude nicht mehr möglich.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, sich der Ansicht des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege anzuschließen und zum Schutz des Denkmals einer Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

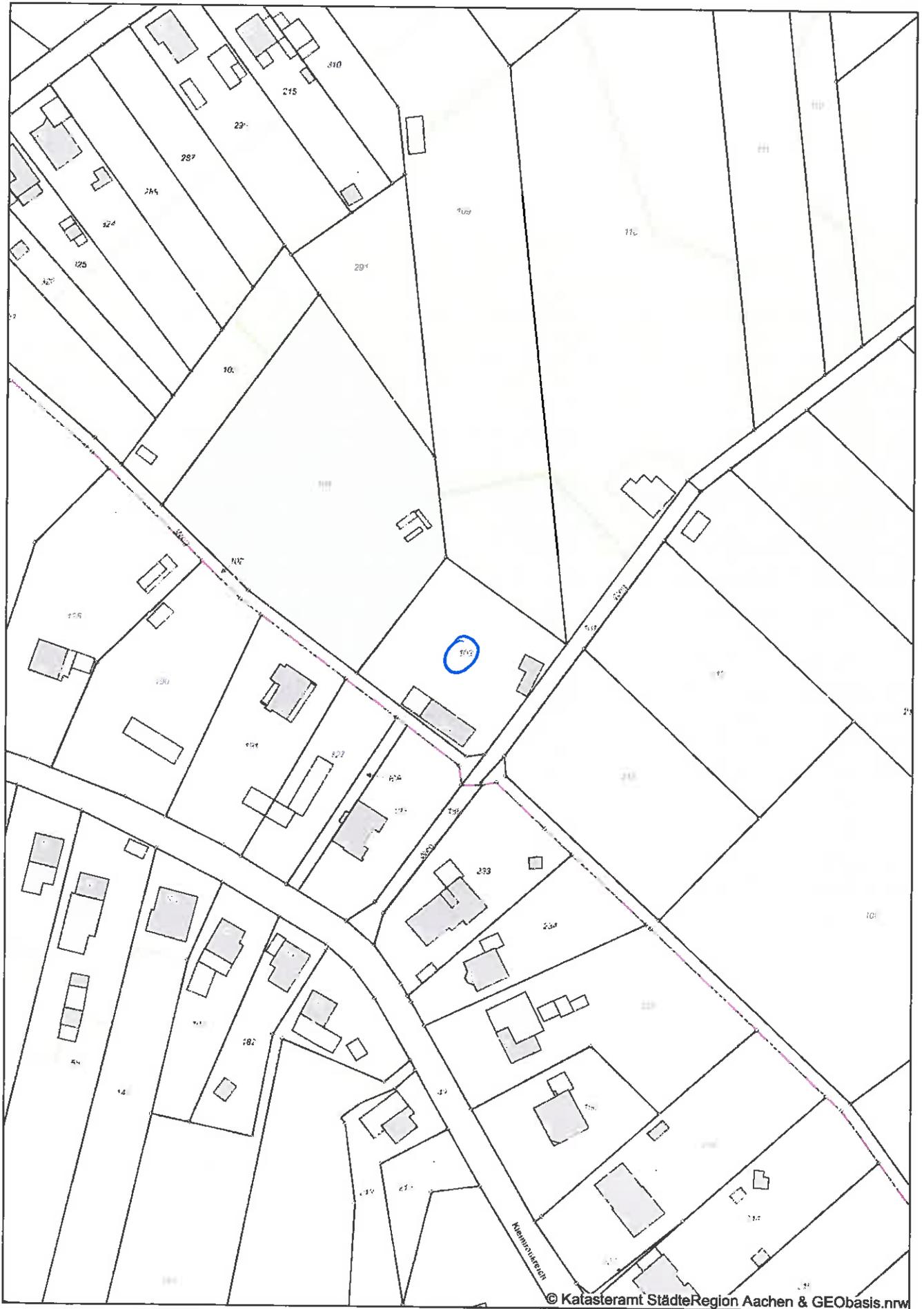
C. RECHTSLAGE

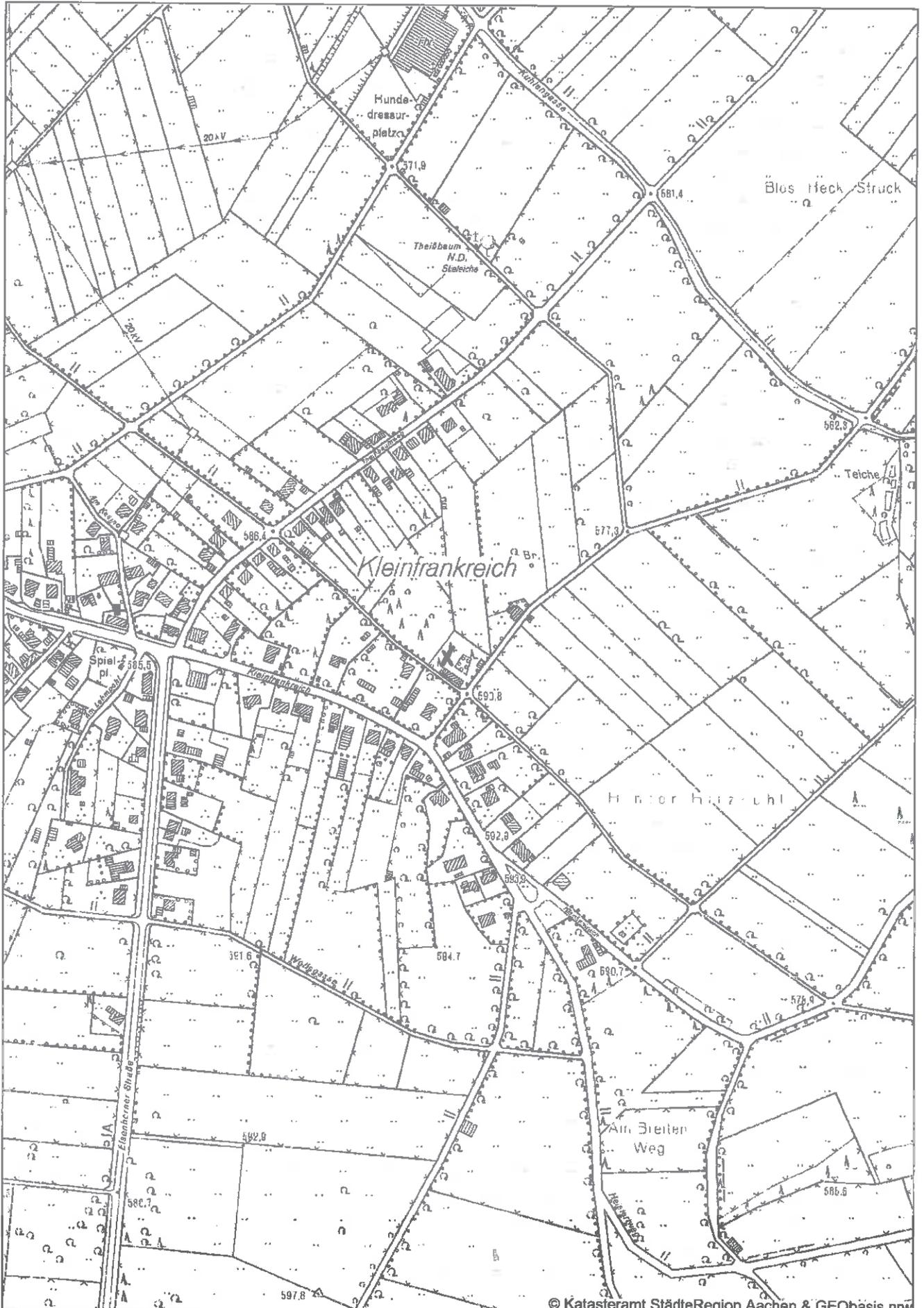
Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen beantragt werden.

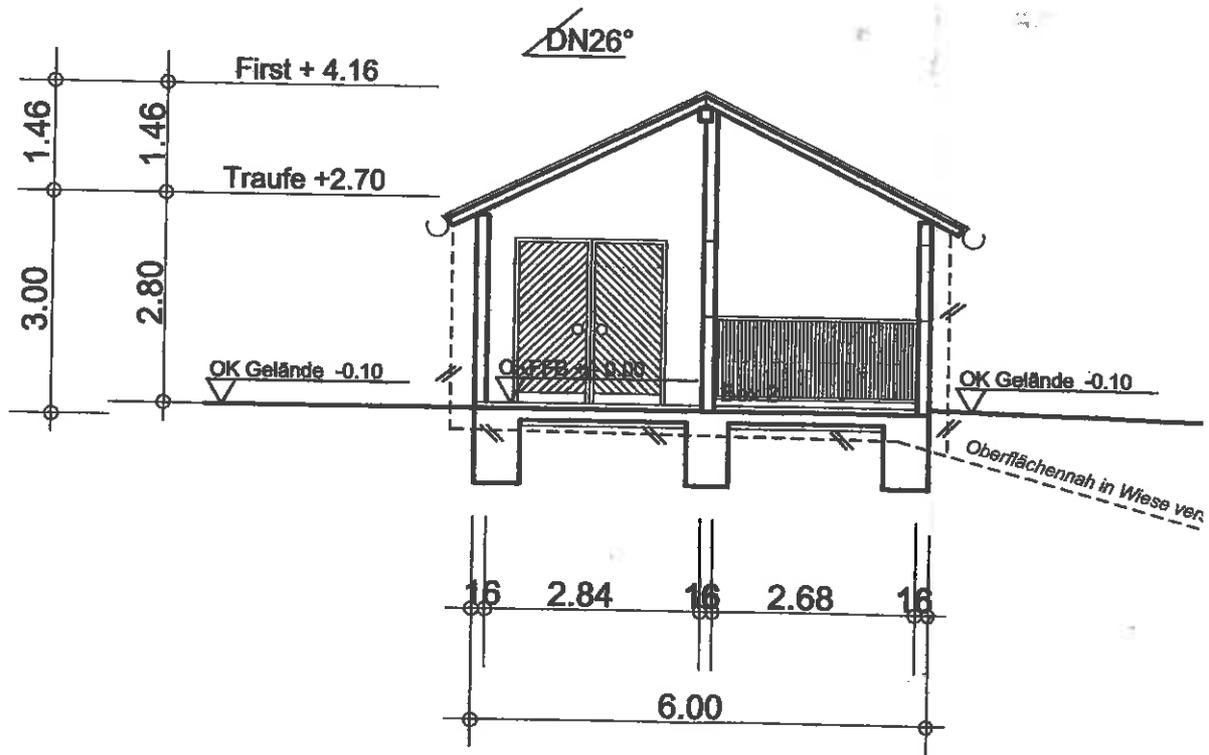
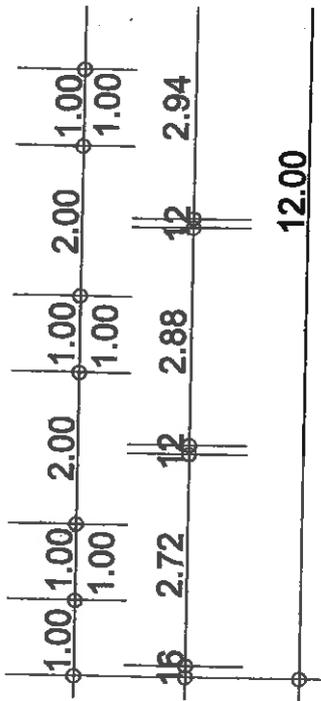

(Ritter) 

Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Plan Ergänzungssatzung
Ansichten

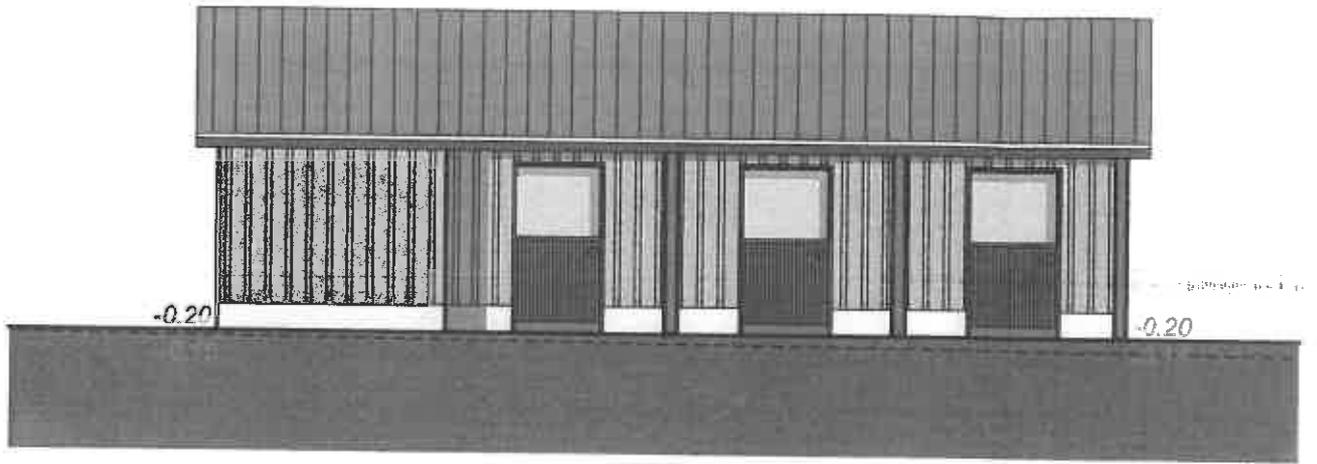

ges. Boden



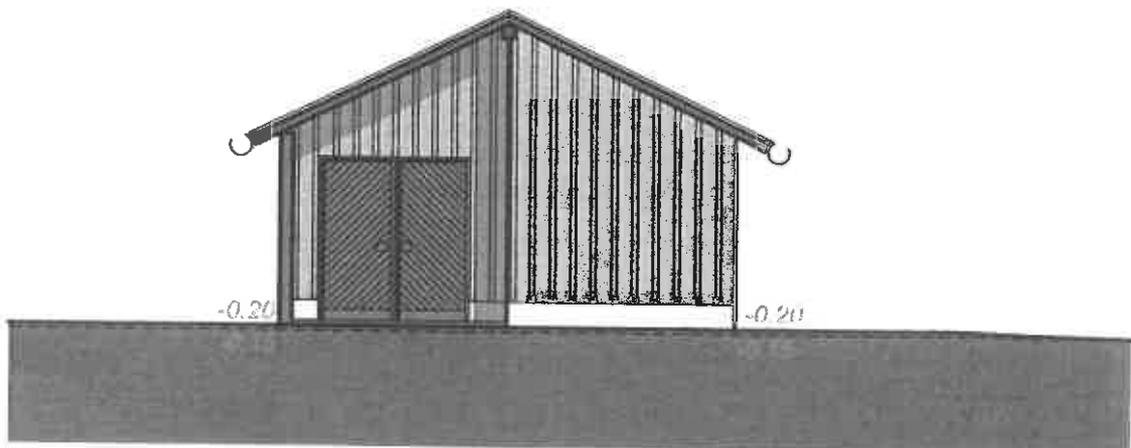




SCHNITT A-A



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST