

A. SACHVERHALT

Die Grundstücke der Gemarkung Imgenbroich, Flur 8, Flurstücke 474 und 475 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 3, 4. Änderung „Altes Gewerbegebiet“. Die Grundstücke sind durch die Hans Georg Weiss Straße erschlossen. An den östlichen Grundstücksgrenzen ist eine 15,00 Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Daraus ergibt sich eine Fläche von ca. 1000 m².

Auf dem Grundstück müssen aufgrund des Speditionsbetriebes ausreichend Flächen für die Fahrwege und zum Abstellen der Lastkraftwagen und Sattelzüge bereitgehalten werden. Seit Anfang 2015 besteht die Verpflichtung für Fuhrunternehmen, für ihre Fahrer und damit auch für ihre Fahrzeuge Übernachtungsmöglichkeiten bereitzustellen. Daraus ergibt sich ein erhöhter Stellplatzbedarf für LKW bei Fuhrunternehmen. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ergibt sich nur die im Lageplan dargestellte Anordnung der Abstellflächen. Damit entfällt ein Teil der Abstellflächen auf den festgesetzten Pflanzstreifen.

Als Ausgleich für das Maß des wegfallenden Pflanzstreifens soll in einem anderen Bereich des Grundstückes im gleichen Umfang eine neue Fläche zur Bepflanzung angelegt werden. Die Bepflanzung soll gem. der vorgegebenen Pflanzliste zum Bebauungsplan erfolgen

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, weil sich lediglich die Lage Abgrenzung des Pflanzstreifens ändert und die Ausgleichsfunktion des Pflanzstreifens erhalten bleibt. Ebenso wird die lückenlose Bepflanzung, die als optische Trennung zur offenen Landschaft dient, eingehalten.

Gem. § 31 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 3, 4. Änderung gem. § 31 BauGB bezüglich des teilweisen Wegfalls des Pflanzstreifens zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

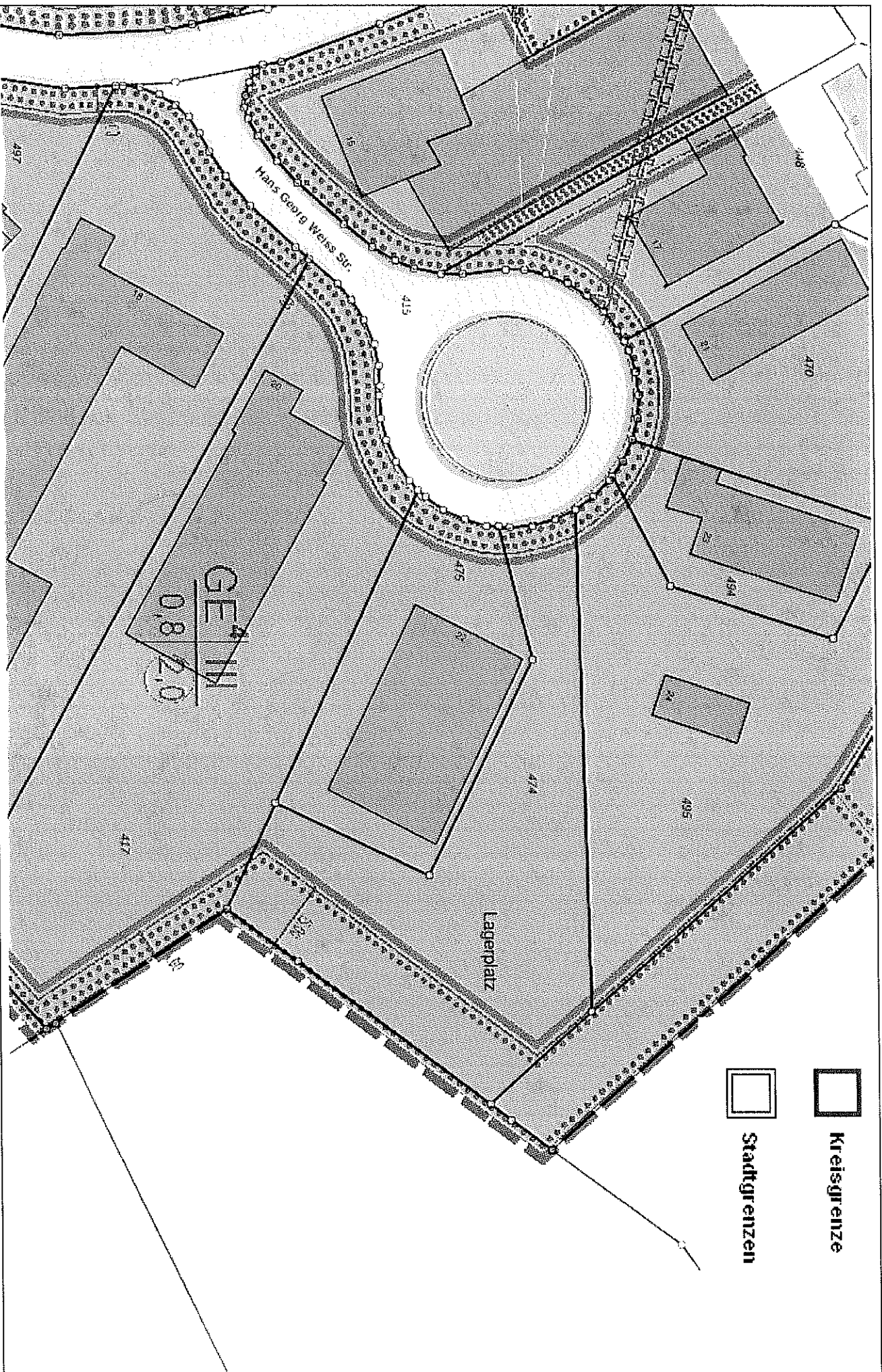
C. RECHTSLAGE

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


ges. Boden 16/4/15



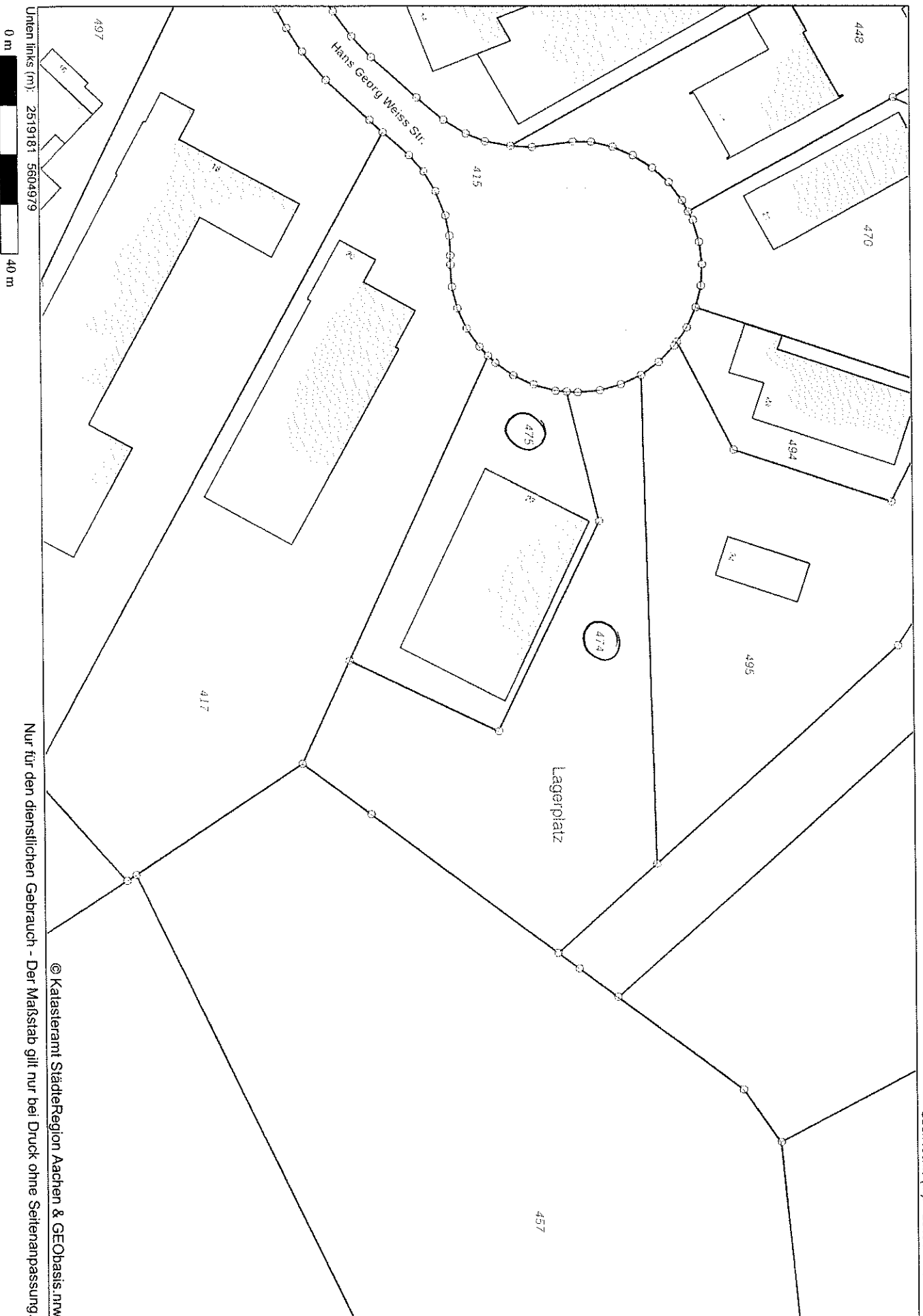
 Kreisgrenze

 Stadtgrenzen

© StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

Anmerkung: Die StädteRegion Aachen übernimmt für die hier gezeigten Geodaten keine Gewähr für Vollständigkeit, Aktualität, Genauigkeit und Richtigkeit.

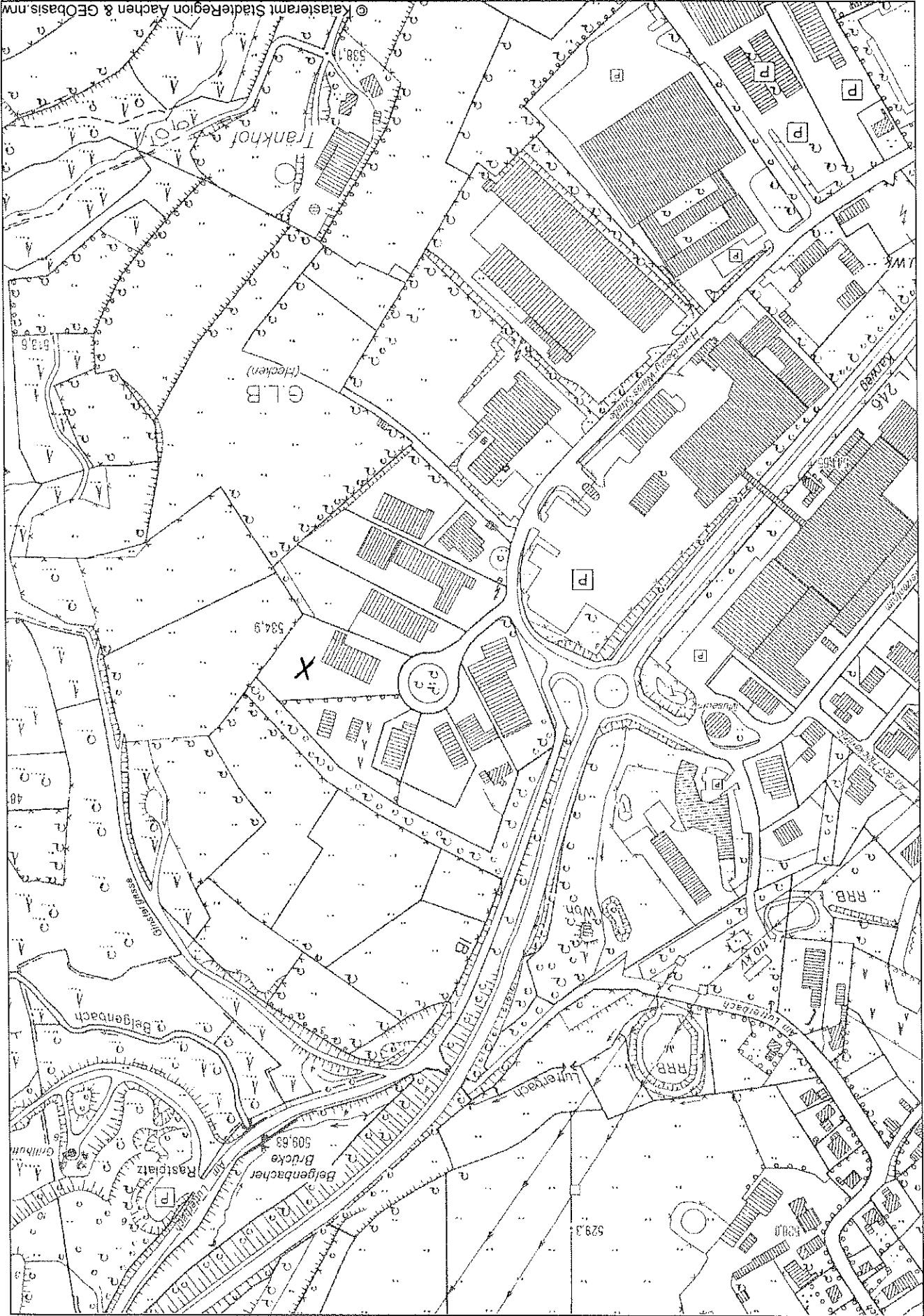
IUGENBROICH NR.3, 4 Änd



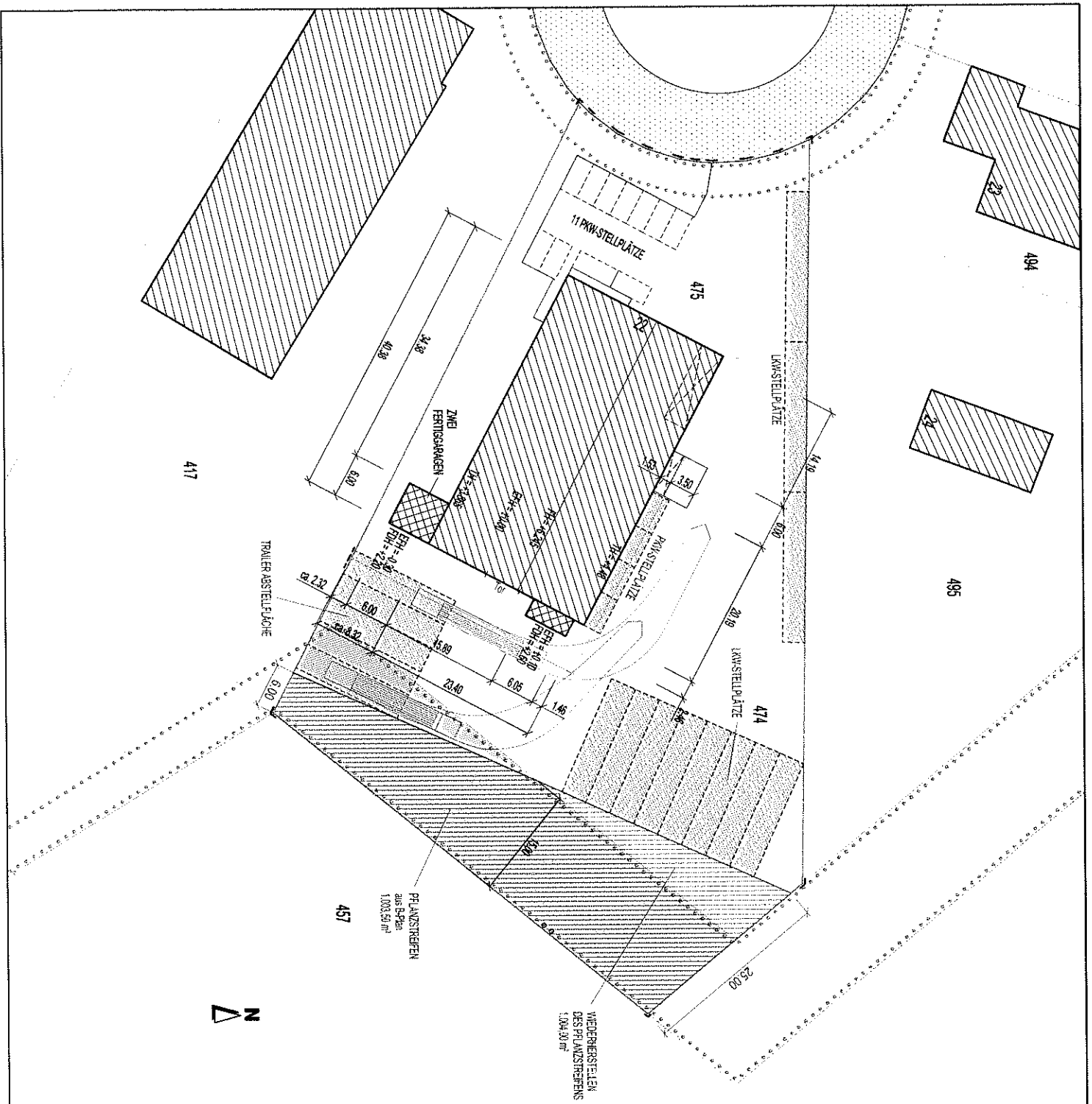
Unten links (m): 2519181 5604979

Nur für den dienstlichen Gebrauch - Der Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis nrw



Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.



Legende

- BESTAND
- NEU
- ÖFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHE
- PFLANZSTREIFEN FESTGESETZT
- PFLANZSTREIFEN GERANT
- STEHPLÄTZE

SCHLEPPKURVE SATTELZUG

Planzweck	Bestand	Änderungen	geplant am	geprüft am	Name	geprüft am	Name
1							
2							
3							

Auftraggeber: Herrsr. Prozen
Barumgassengesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
 Schulstr. 21a 31820
 32070
 www.infrastruktur.de
 Telefon: 0511 / 158 51 75
 Telefax: 0511 / 18 34 33
 e-mail: info@infrastruktur.de

Projekt:	Grundstück Hans-Georg-Weiss-Straße 22 52156 Monschau	Plan-Nr.:	302 GL 01
Planinhalt:	Lageplan	Maßstab:	1:500
Datum, Unterschrift:		Beauftr.:	08.01.2015
		Blattgr.:	420 x 297
		Datierfeld:	32070 Monschau