

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

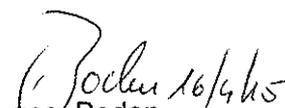
Keine.

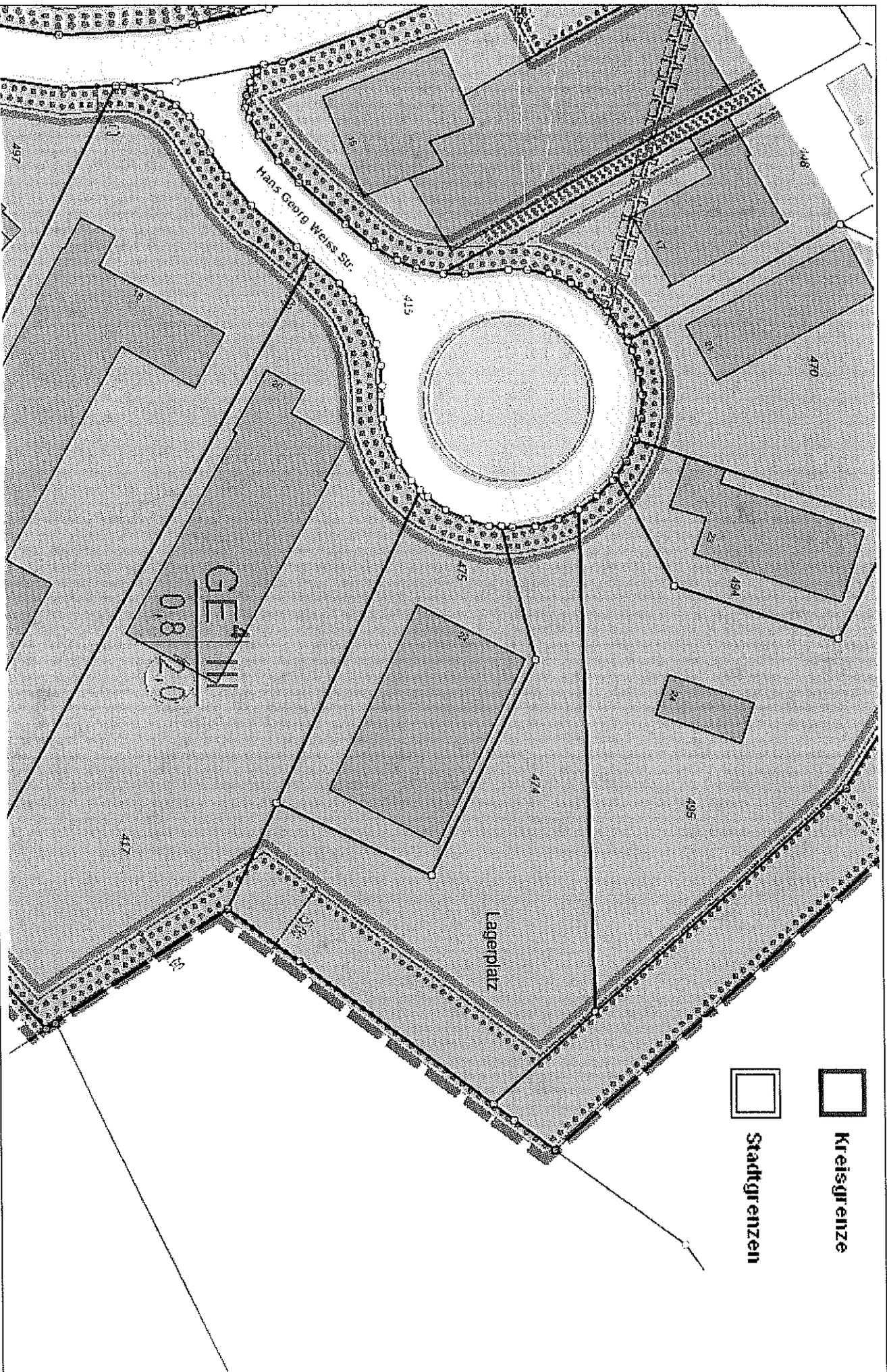
C. RECHTSLAGE

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) 

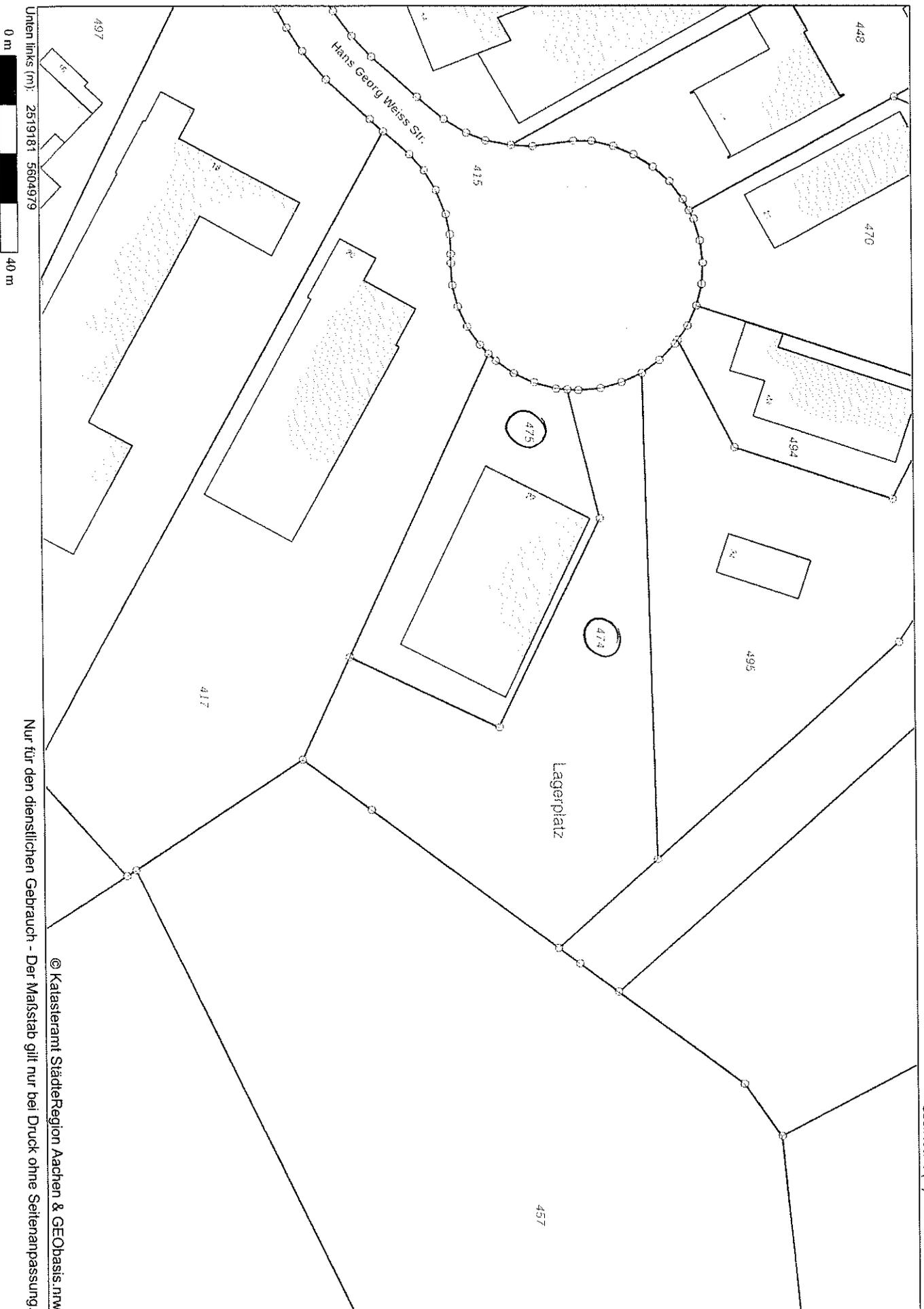
Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Bebauungsplan


ges. Boden 16/4/15



 Kreisgrenze

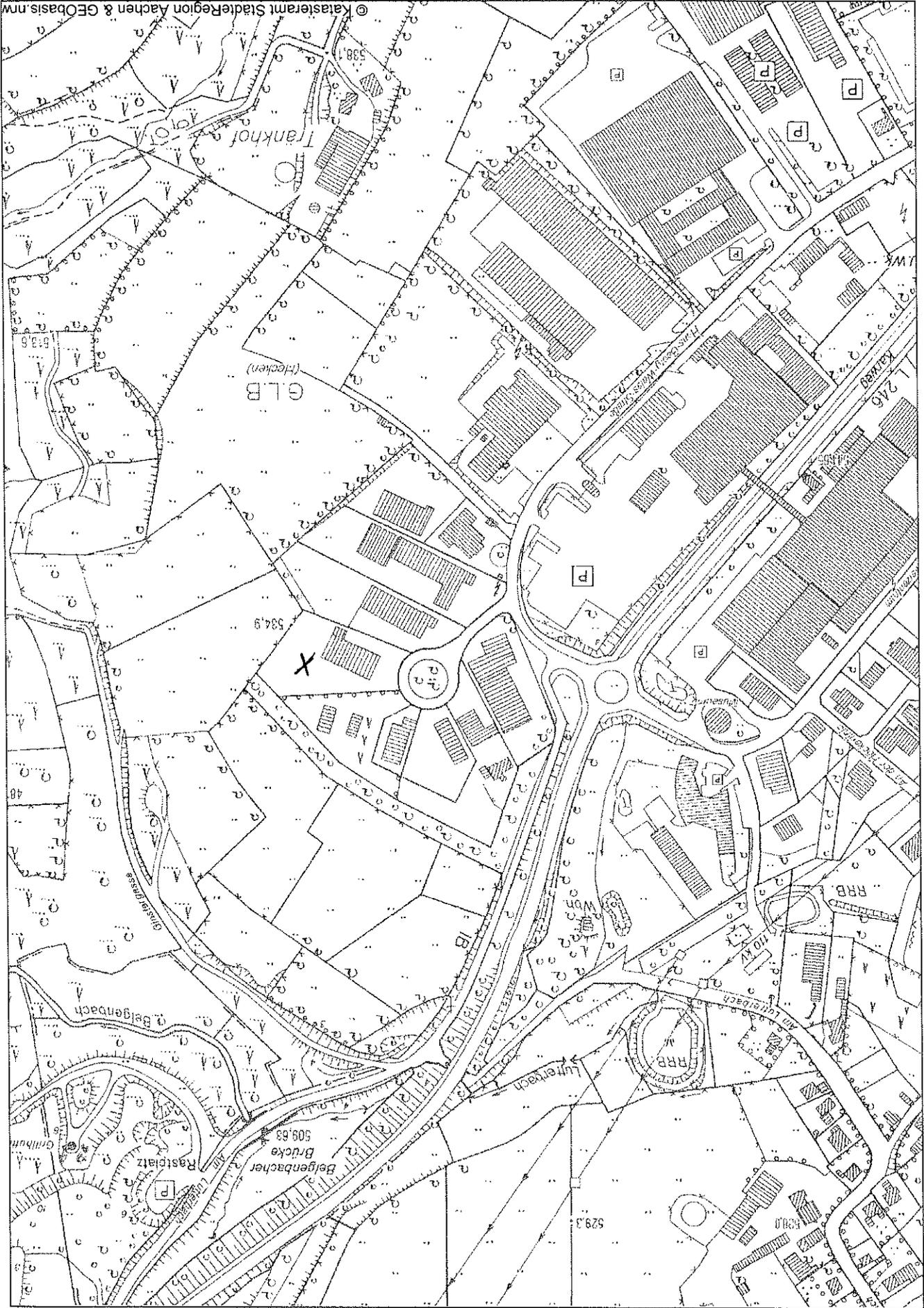
 Stadtgrenzen



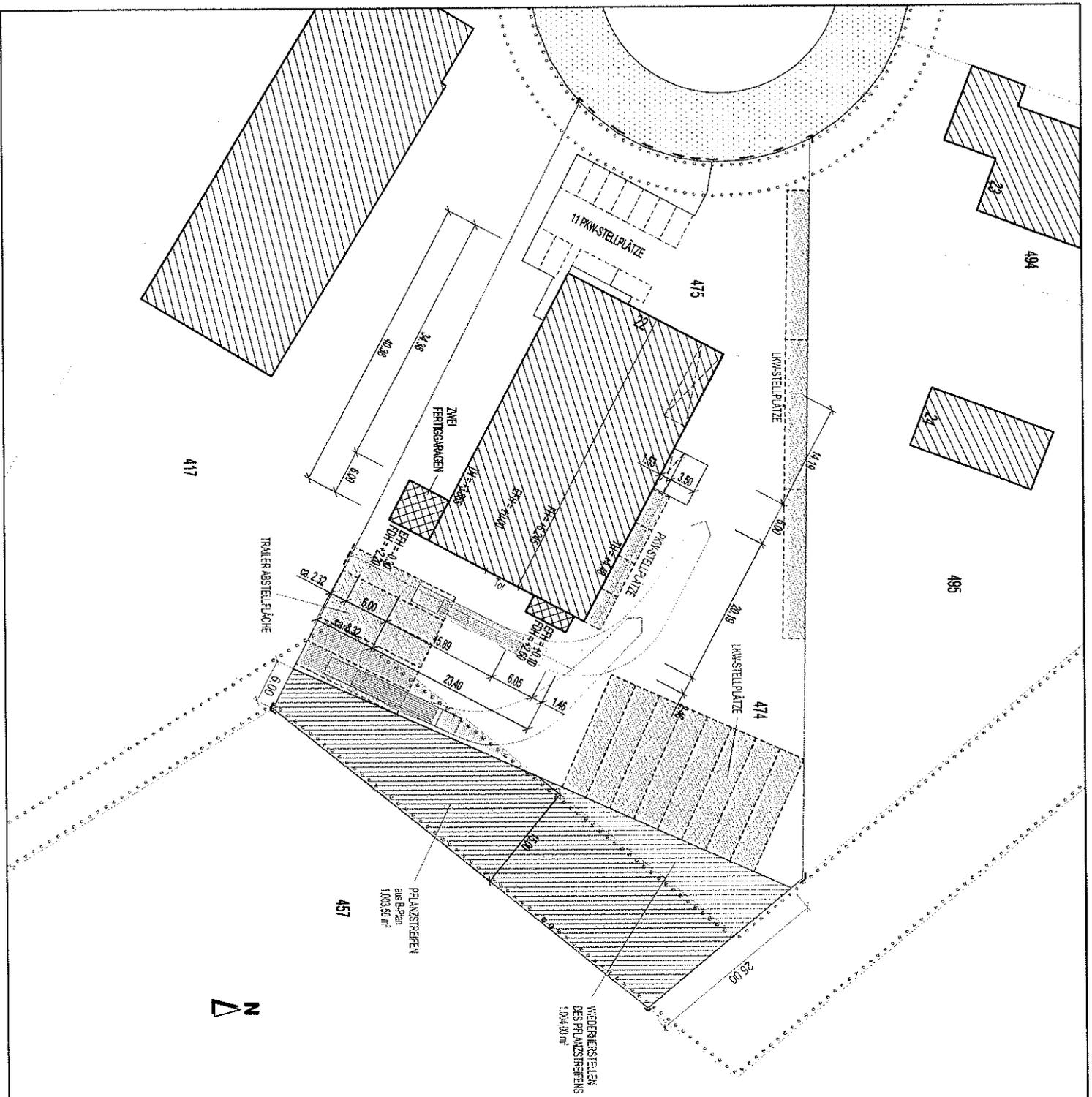
Unten links (m): 2519181 5604979

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	Neu	Größe in m²	Größe in m²	Größe in m²
1					
2					
3					
4					
5					

Projekt:
 Grundstück
 Hans-Georg-Weiss-Straße 22
 52156 Monschau

Plan-Nr.: 302 GL 01
Maßstab: 1:500
Beauftragter: 08.01.2015
Blattgr.: 420 x 297

Datum, Unterschrift: [Signature]



Barztagsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
 Schulweg 31a-32a
 52070 Monschau
 www.bif-infra.de
 Telefon: 0241 / 158 51 70
 Telefax: 0241 / 18 34 33
 e-mail: info@bif-infra.de