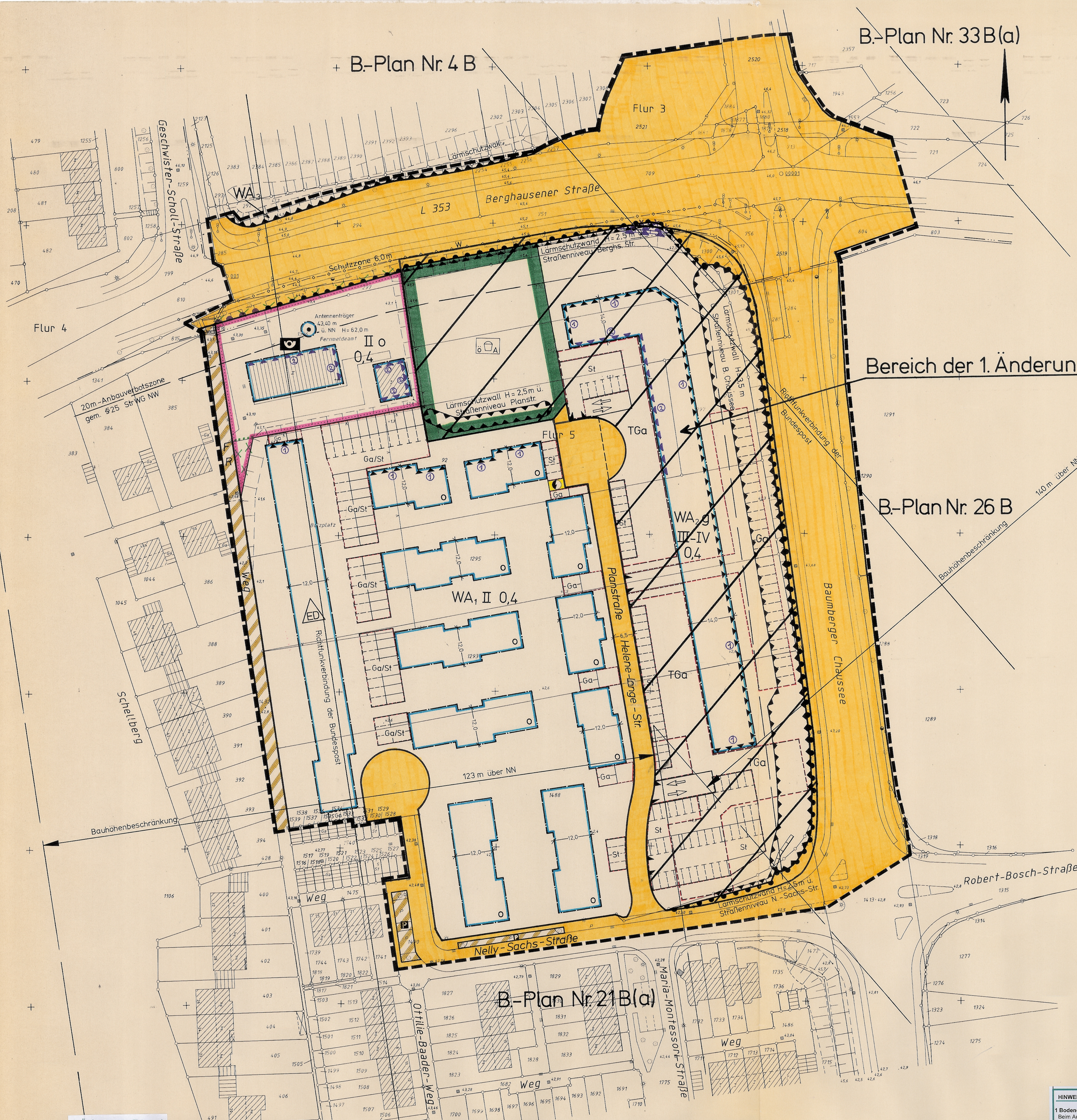


B.-Plan Nr. 33B(a)



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 21 B (b)

- Ausschluss von Nebenanlagen**
(§§ 14 Abs. 1, 23 Abs. 5 BauNVO)
- Auf den nicht überfahrenen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen (im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO) sowie alle übrigen Anlagen, die nach dem Landesrecht in das Abschaltschlangen zulässig sind oder zumachen werden können, ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Balkone, Terrassen, Einfriednungen, Kinderspielfläzen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Müllcontainer).
- 2. Lärmschutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- In allen Allgemeinen Wohngebieten sind an den Außenwandteilen der Gebäude massive Schutzmaßnahmen zu treffen (Erschallungen für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm, die das Schallschutzwert in Höhe von -11/000 - 40 % (Ermittlungsfläche).
- Lärmmäßig bewertetes Schallschutzwert in dB A Schallschutzwertbereich: Außenwand, Dach, Fenster, Türen der Fenster
- | | | | | |
|---|-----|----|----|---|
| W 1 | III | 40 | 30 | 2 |
| W 2 (Berghausener Straße/Baumhanger Chaussee abgewandt) | III | 40 | 30 | 2 |
- ② W 2 (Berghausener Straße/Baumhanger Chaussee zugewandt und Glasflächen)
- | | | | | |
|---------|-----|----|----|---|
| E 6 | III | 40 | 30 | 2 |
| I, 06 | IV | 40 | 35 | 2 |
| II, 06 | V | 50 | 40 | 4 |
| III, 06 | V | 50 | 40 | 4 |
- ③ W 2 und Fläche für Gemeindeförderung (Beispiel zugewandte Gebäude)
- | | | | | |
|---------|-----|----|----|---|
| E 6 | III | 40 | 30 | 2 |
| I, 06 | IV | 40 | 35 | 2 |
| II, 06 | V | 50 | 40 | 4 |
| III, 06 | V | 50 | 40 | 4 |
- 3. Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen**
Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 3.1
- Die Lärmschutzwälle entlang der Baumhanger Chaussee und innerhalb des Stellplatzes sind ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.2
- Die Lärmschutzwälle entlang der Berghausener Straße und W 2 (Berghausener Straße) sind ausschließlich mit Strüchern und Pflanzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 3.3
- Die Stellplatzanlagen sind ausschließlich mit Strüchern und Hecken bis 1,0 m Höhe abzugrenzen und zu unterhalten.
- Nach 4. 5 Stellplätze ist die Anpflanzung in einer Breite von mindestens 1,0 m bis zur Fassade der Stellplatzanlage hineinzufließen. Auf diese Flächen sind zusätzlich jeweils 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.
- 4. Gestalterische Festsetzungen** gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- 4.1 Dachformen, Dachabschlüsse
- In den Allgemeinen Wohngebieten - W 1 + W 2 - sind Satteldächer mit Dachneigungen von 30° - 35° zulässig.
- 4.2 Dachaufbauten, Dachschneidungen
- Dachaufbauten und Dachschneidungen sind in einer Gesamtlänge bis zu 1/2 der Firstlänge in Abschnitte zulässig.
- 4.3 Drennel
- In den Allgemeinen Wohngebieten - W 1 + W 2 - sind Drennel bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.
- Als Drennelhöhe gilt das Maß von der obersteckten Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Scheitelpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.
- 4.4 Einfriednungen
- An den Abgrenzungen der Wohnhöfe sind als Erschließungsflächen Zäune und Hecken bis zu 1,2 m Höhe zulässig.
- Ausnahmsweise sind bei Wohnhöfen, die als Erschließungsflächen gelten, als Einfriednungen Hecken bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen.
- 5.**
- Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 4 & Nr. 33 B (a). Nr. 26 & Nr. 21 B (a) werden, soweit sie vom Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 21 & 33 B (a) erfasst werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.

HINWEISE (3. Änderung grüne Eintragungen)

- ## 1 Bodendenkmale / Kamnetal
- Im Aufreihen archäologischer Bodendenkmale und Befunde sind die Stadt Mönchen am Unterendebühlende oder in der Umgebung (in Rheinland, Altkreis Aachen, Ost-Eifel) an der B 4, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176, 5177, 5178, 5179, 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186, 5187, 5188, 5189, 5190, 5191, 5192, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5210, 5211, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255, 5256, 5257, 5258, 5259, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5317, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5343, 5344, 5345, 5346, 5347, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388, 5389, 5390, 5391, 5392, 5393, 5394, 5395, 5396, 5397, 5398, 5399, 5400, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407, 5408, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423, 5424, 5425, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5458, 5459, 5460, 5461, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472, 5473, 5474, 5475, 5476, 5477, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483, 5484, 5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 5530, 5531, 5532, 5533, 5534, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539, 5540, 5541, 5542, 5543, 5544, 5545, 5546, 5547, 5548, 5549, 5550, 5551, 5552, 5553, 5554, 5555, 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581, 5582, 5583, 5584, 5585, 5586, 5587, 5588, 5589, 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5596, 5597, 5598, 5599, 5600, 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 5606, 5607, 5608, 5609, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5624, 5625, 5626, 5627, 5628, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634, 5635, 5636, 5637, 5638, 5639, 5640, 5641, 5642, 5643, 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653, 5654, 5655, 5656, 5657, 5658, 5659, 5660, 5661, 5662, 5663, 5664, 5665, 5666, 5667, 5668, 5669, 5670, 5671, 5672, 5673, 5674, 5675, 5676, 5677, 5678, 5679, 5680, 5681, 5682, 5683, 5684, 5685, 5686, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691, 5692, 5693, 5694, 5695, 5696, 5697, 5698, 5699, 5700, 5701, 5702, 5703, 5704, 5705, 5706, 5707, 5708, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5715, 5716, 5717, 5718, 5719, 5720, 5721, 5722, 5723, 5724, 5725, 5726, 5727, 5728, 5729, 5730, 5731, 5732, 5733, 5734, 5735, 5736, 5737, 5738, 5739, 5740, 5741, 5742, 5743, 5744, 5745, 5746, 5747, 5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753, 5754, 5755, 5756, 5757, 5758, 5759, 5760, 5761, 5762, 5763, 5764, 5765, 5766, 5767, 5768, 5769, 5770, 5771, 5772, 5773, 5774, 5775, 5776, 5777, 5778, 5779, 5780, 5781, 5782, 5783, 5784, 5785, 5786, 5787, 5788, 5789, 5790, 5791, 5792, 5793, 5794, 5795, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 5801, 5802, 5803, 5804, 5805, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830, 5831, 58

[illegible]