



Textliche Festsetzungen:

a) Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO ist in den Hanglagen eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse, unabhängig von der Lage der Verkehrsfläche, um ein Vollgeschöß zulässig, wenn sich aus topografischen Gründen ein Geschöß im Sinne des § 18 BauNVO ergibt, welches gemäß § 2 Abs. 5 der Bauordnung des Landes NW (BauNVO) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. In diesen Fällen darf eine Höhe von 5,50 m im Mittel zu der Traufoberkante und der sich durch den natürlichen Geländeverlauf ergebenden Geländeoberfläche (zur Talsohle hin) nicht überschritten werden.

b) In den Fällen, in denen eine eingeschossige Bebauung eingehalten wird, darf die Traufhöhe talseitig 5,50 m (gewachsenes Erdreich) ebenfalls nicht überschreiten.

c) Das Maß zu a) und b) erhöht sich um weitere 2,75 m für jedes weitere Geschöß, wenn der Bebauungsplan mehr als eine eingeschossige Bebauung festsetzt.

d) Für Grundstücke mit bereits vorhandener Bebauung wird die Erdoberfläche vorgenommener Anschüttungen als Geländeoberfläche festgesetzt.

Auf Grund stattgebener Bedenken und Anregungen - gemäß Ratsbeschuß vom 15.2.1979 - geänderte Festsetzungen

Legende

Stattgebene Bedenken und Anregungen - gemäß Ratsvorlage vom 4.12.1978 mit Lfd.-Nr. z.B.	④
Entfallene Festsetzungen	—
Neue Festsetzungen	—

Inhalt der berücksichtigten Bedenken und Anregungen gemäß Stadtratsbeschuß vom 15.2.1979

4. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend den Eintragungen im Originalplan.
Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend den Eintragungen im Originalplan.

Betrifft: Zusätzliche Festsetzungen
Ausgenommen von der Genehmigung laut Verfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 25.6.1979



GRÜNDUNG

Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Planungszielen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für Wohnbebauung. Festsetzung von Grünflächen zur Verbesserung des Wohn- und Erholungswertes.

Sicherung der Entwicklungsziele des Kurgebietsplanung.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten. Die geplante Erschließungsstr. A geht zu Lasten des Grundstückseigentümers.

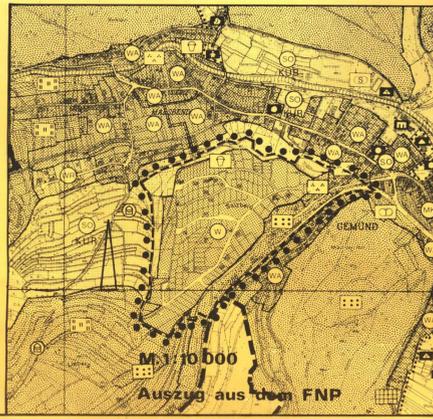
FESTSETZUNGEN

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Sondergebiete Kurpark	SO (KURPARK)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II	II
Grundflächenzahl z.B. 0.2	0,2
Offene Bauweise	O
Baugrenze	—
Straßenbegrenzungslinien	—
Straßenverkehrsflächen	—
Öffentliche Parkflächen	□
Baugrundstücke für Versorgungsanlagen	—
Umformerstation	⊙
Öffentliche Grünflächen	—
Parkanlagen	—
Spielplatz	—
Wald	—
Gemeinschaftsgaragen	GGA
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	—
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe und Anlagen i.S. des § 4 (3) 2.5 und 6 BauNVO, gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.	—
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Überörtliche Hauptverkehrsstraße	B 266
HINWEIS ZUM PLANINHALT	
Erschließungsstraße A	—

Stadt Schleiden Bebauungsplan Nr. 5
M.1:1000 2. Änderung Gemünd Salzberg

Aachen, im August 1978
Prof. Dr. Ing. AC. Boettger Architekt BDA AK NW 00983
Gerhard Schuster

Arbeitsgruppe Bauleitung Aachen



Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt Schleiden vom 26.5.1977 aufgestellt worden.
Schleiden, den 26.5.1977
Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Rat der Stadt Schleiden am 15.2.1979 als Satzung beschlossen worden.
Schleiden, den 15.2.1979
Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 14.3.1980 erfolgt.
Schleiden, den 14.3.1980
Der Stadtdirektor:

Dieser Plan hat gemäss § 2a (6) des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 10.10.1978 bis einschließlich 13.11.1978 öffentlich ausgelegt.
Schleiden, den 13.11.1978
Der Stadtdirektor: J.P. Heins

Dieser Plan ist gemäss § 11 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 25.6.79 genehmigt worden.
Köln, den 25. Juni 1979
Der Regierungspräsident: J.A. Jone

Änderungen

M. 1:10000
Auszug aus dem FNP