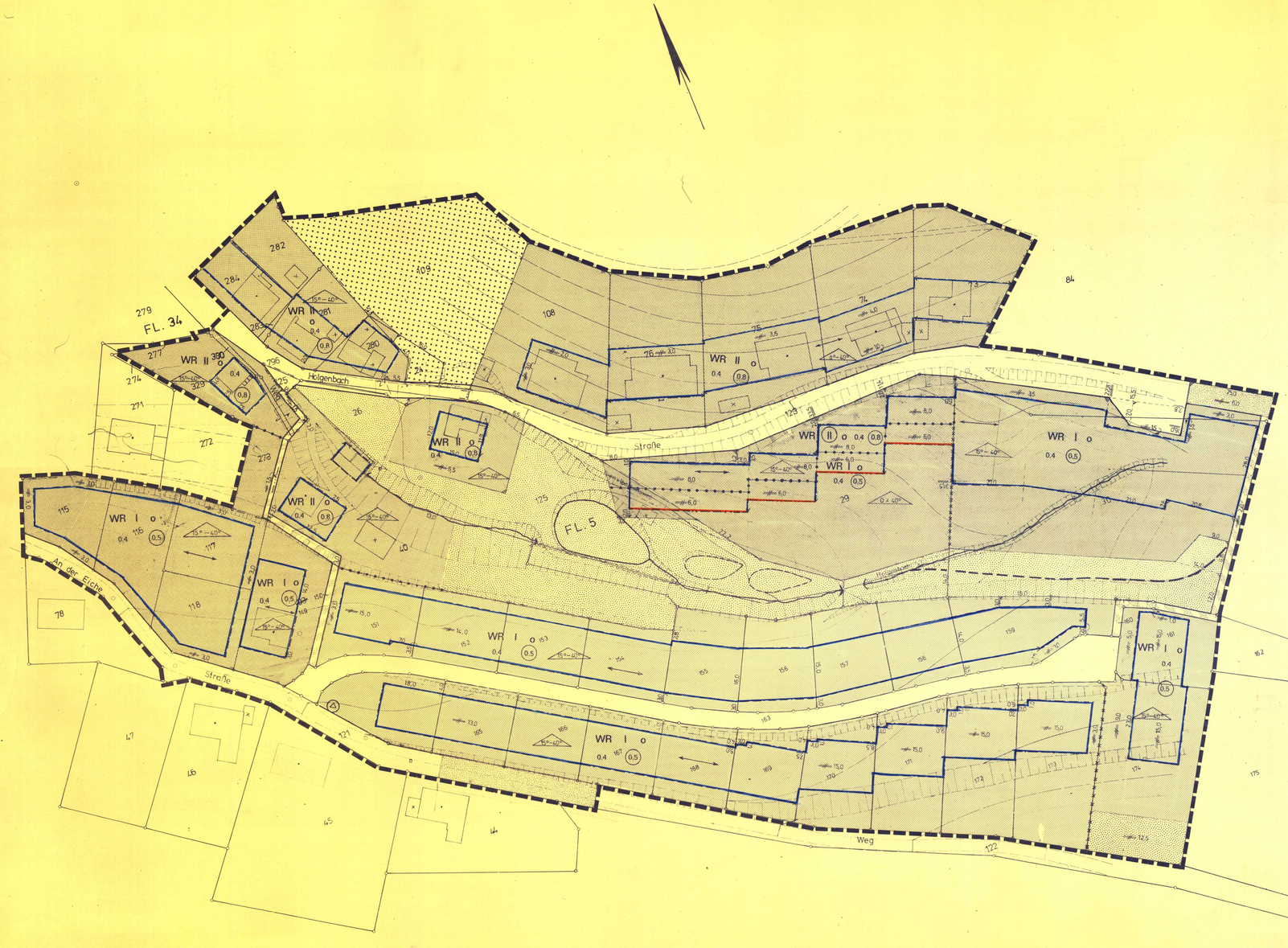
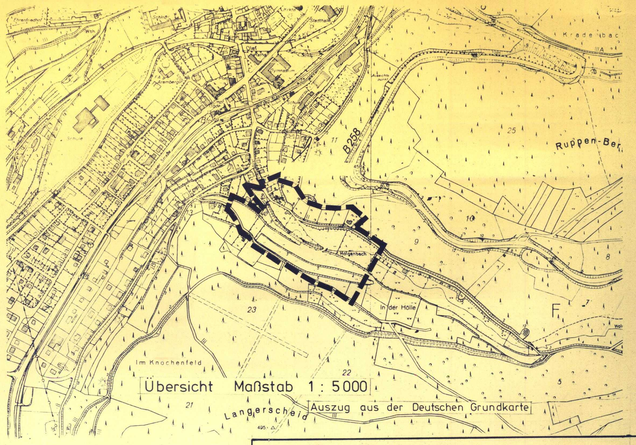
ORIGINAL

STADT SCHLEIDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 HOLGENBACH 4. ÄNDERUNG





Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I und II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Gemäß § 17 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist in den Hanglagen eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse, unabhängig von der Lage der Verkehrsfläche, um ein Vollgeschoß zulässig, wenn sich aus topografischen Gründen ein Geschoß im Sinne des § 18 BauNVO ergibt, welches gemäß § 2 Abs. 5 der Bauordnung des Landes NW (BauO NW) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

0.4 Grundflächenzahl

z.B (0.8) Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

Baugrenze — Baulinie

15°-40° Dachneigung ←→ Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen Wirtschaftsweg Fußweg

Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geplante Führung des Holgenbaches

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Für die Erhaltung und Schaffung der Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs, sind für die Bereiche an Knotenpunkten und Einmündungen, Sichtverhältnisse gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil: Erschließung (RAST-E) Ausgabe 1971, zu gewährleisten. In diesen Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und sonstige Anlagen, sowie Bepflanzungen, Einfriedigungen usw. die eine Höhe von 0,60 m über Straßenoberkante überschreiten, nicht zulässig.

Weiterführende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8, der 1., 2. und 3. Änderung gelten als aufgehoben.

Begründung:

Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Holgenbach ergibt sich aus der textlichen Anlage.

Ausgefertigt: Stadt Schleiden
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Stand: 13.5.1982

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung, durch Beschluß des Rates der Stadt Schleiden vom 6.11.1980 aufgestellt worden.

Schleiden, den 7.11.1980

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, in der Zeit vom 20.9.1982 bis einschließlich 21.10.1982 öffentlich ausgelegen.

Schleiden, den 21.10.1982

Der Stadtdirektor
i. Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, vom Rat der Stadt Schleiden als Satzung beschlossen worden.

Schleiden, den 16.12.1982

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, mit Verfügung vom 6.4.83 genehmigt worden.

Köln, den 6.4.83

Der Regierungspräsident
In Vertretung

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, ist am 6.5.1983 erfolgt.

Schleiden, den 6.5.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Heuer

Es wird bescheinigt, daß

1. die Planentwurfsunterlage mit den Katasterunterlagen übereinstimmt (Stand Dezember 1982),
2. die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 entspricht,
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

11.7.1983

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Gestaltende Festsetzungen:

a) In den Fällen, in denen von der Ausnahmeregelung bezüglich der Zahl der Vollgeschosse Gebrauch gemacht werden muß, dürfen die Schnittpunkte der Dachsparren mit der Gebäudeaußenwand eine Höhe von 6,40 m im Mittel über der sich durch den natürlichen Geländeverlauf ergebenden Linie (an der Talseite des Gebäudes) nicht überschreiten.

b) Wird eine eingeschossige Bebauung eingehalten, dürfen die Schnittpunkte der Dachsparren mit der Gebäudeaußenwand eine Höhe von 6,00 m im Mittel über der Linie des natürlichen Geländeverlaufs (an der Talseite des Gebäudes) ebenfalls nicht überschreiten.

c) Die Firsthöhe darf nicht mehr als 3,50 m über den bergseitigen Schnittpunkten der Dachsparren mit der Gebäudeaußenwand und an keiner Stelle mehr als 9 m über dem ursprünglichen Gelände (natürlichen Gebäudeverlauf) liegen.

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

STADT SCHLEIDEN
Bebauungsplan Nr. 8 Holgenbach
4. Änderung

Gemarkung Schleiden

Flur 5, 34 Maßstab 1 : 500

0 10 20 30 40 50 m

84