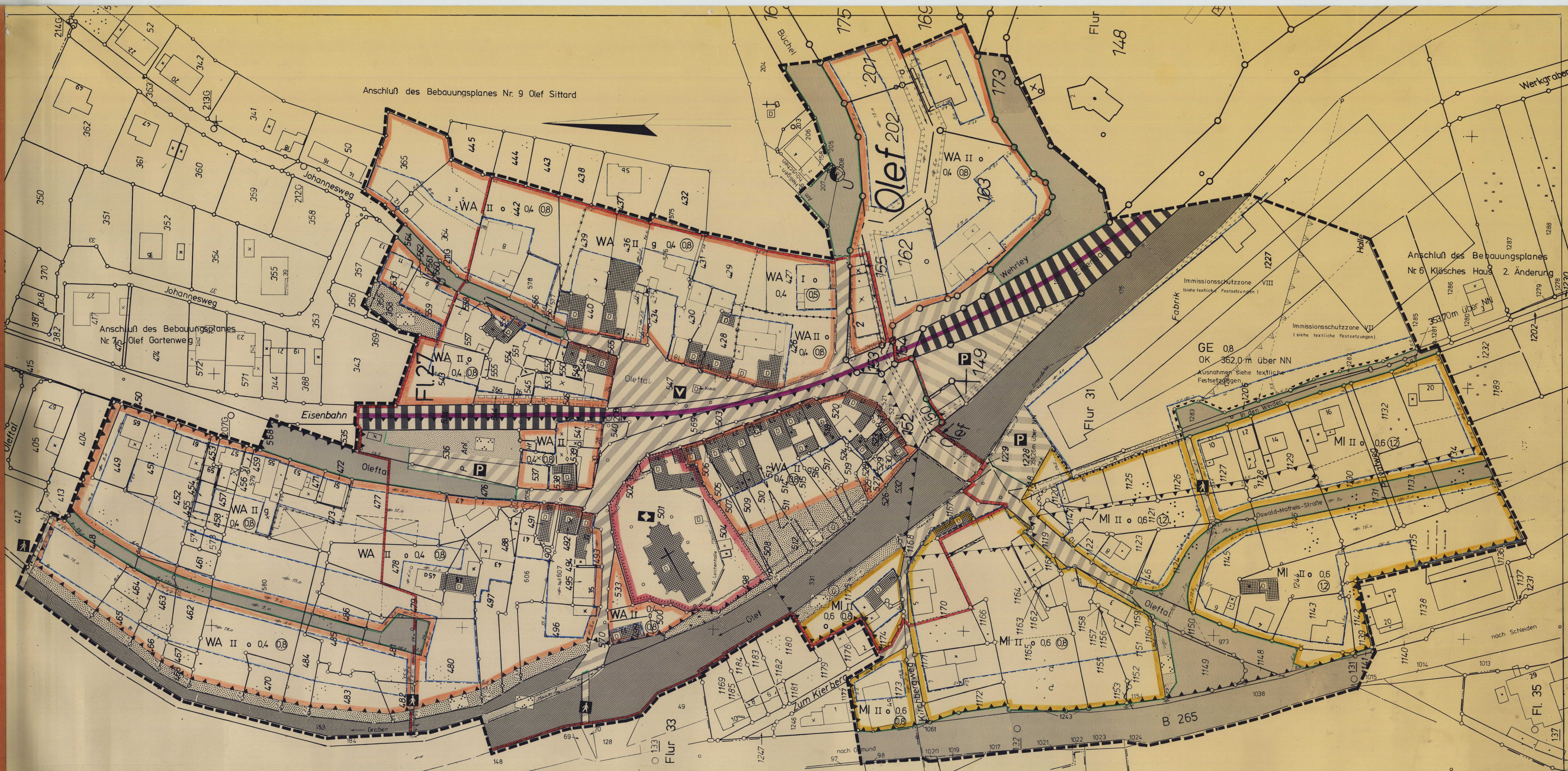




FESTSETZUNGEN	
WA	Allgemeine Wohngebiete Ausnahmsweise sind zulässig: Anlagen und Betriebe gemäß § 4 Abs. 3, Ziffern 1, 2, 3 und 4 BauVO
MI	Mischgebiete
GE	Gewerbegebiete Ausnahmsweise sind zulässig: Anlagen und Einrichtungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffern 1 und 2 BauVO
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl Ausnahmen siehe textl. Festsetzungen
z.B. 0,4	Grundflächenzahl Ausnahmen siehe textl. Festsetzungen
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze. Die Gebäudehöhe (Oberkante des höchsten Punktes der Dachfläche) darf max. 362,0 m über NN nicht überschreiten (s. hierzu textl. Festsetzungen)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
0	Offene Bauweise
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze
g	Geschlossene Bauweise
Flächen für den Gemeinbedarf	
Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf	
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Verkehrsfächen	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
Fußgängerbereich	
Öffentliche Parkfläche	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen	
Öffentliche Grünflächen	
Private Grünflächen	
Parkanlage	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
Freizuhalten von jeglichen baulichen Anlagen (§ 2 BauVO NW)	
Sonstige Planzeichen	
Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Schleiden	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlagen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (s. Anlage 3 schalltechnische Berechnung)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten nach Art und Maß	
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Trennung der Bauweise	
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes und Trennung der Bauweise	
Abgrenzung der Immissionsschutzzone innerhalb des Gewerbegebietes (s. textliche Festsetzungen)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Nachrichtliche Übernahmen	
Bahnanlagen	
Gleiskörper	
Gewässer 2. Ordnung	
Umgrenzung des Denkmalschutzbereiches	
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
Elektrizität - Umformerstation	
Überschungsgebiet entnommen aus dem Flächenutzungsplan	
Rechtsgrundlagen dieses Planes sind	
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979	
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, BGGI, I S. 2253	
Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990	
Bauordnung für das Land NW - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.6.1984	
Begründung	
Die Begründung ergibt sich aus der Anlage 1, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.	
Textliche Festsetzung	
Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind als Anlage 2 beigelegt.	
Bodenordnung	
Eine Bodenordnung gemäß den §§ 45 ff BauGB wird erforderlich	

Der Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 Olef - Ortsmitte gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ist vom Rat der Stadt Schleiden am 6.11.90 gefaßt worden.
Schleiden, den 6.11.90

Bürgermeister *Ratsmitglied* *Schriftführer*

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Stadtrat am 28.01.91 als Satzung beschlossen worden.
Schleiden, den 28.01.91

Bürgermeister *Ratsmitglied* *Schriftführer*

Die Träger öffentlicher Belange haben mit Schreiben vom 3.5.91 gem. § 2 Abs. 5 BBauG Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Bürger wurden am 21.1.91 und 26.4.91 gem. § 2a BBauG beteiligt. Schleiden, den 11.3.91.
Der Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 22.02.95 angelegt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.05.95, Az.: 35.2.42-46-9/95 Köln, den 17.05.95
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag: *Haefig*

Es wird bescheinigt, daß 1. die Planunterlagen mit den Katasterunterlagen übereinstimmt 2. die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 30.7.81 entspricht.
Euskirchen, den 27.09.1992
Leiter des Katasteramtes

Kreisvermessungsamt

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7.2.94 bis einschließlich 10.3.94 öffentlich ausgelegen.
Schleiden, den 11.3.94
Der Stadtdirektor

Der Regierungspräsident Köln hat am 17.05.95 Az.: 35.2.12-46-9/95 erklärt, daß dieser Plan Rechtsvorschriften nicht verletzt. Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB ist im Mittelteilblatt für die Stadt Schleiden am 30.06.95 veröffentlicht worden.
Schleiden, den 30.06.95
Der Stadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Schleiden, den 20.09.94
o. b. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Schleiden, den 20.09.94
o. b. Vermessungsingenieur



Stadt Schleiden
Bebauungsplan Nr. 23
Olef Ortsmitte
1. Änderung

Gemarkung Schleiden
Flur 7, 27 u. 31 (Teilbereiche)

Maßstab 1: 500

Ausgefertigt: Stadt Schleiden
Der Stadtdirektor
-Planungsamt-