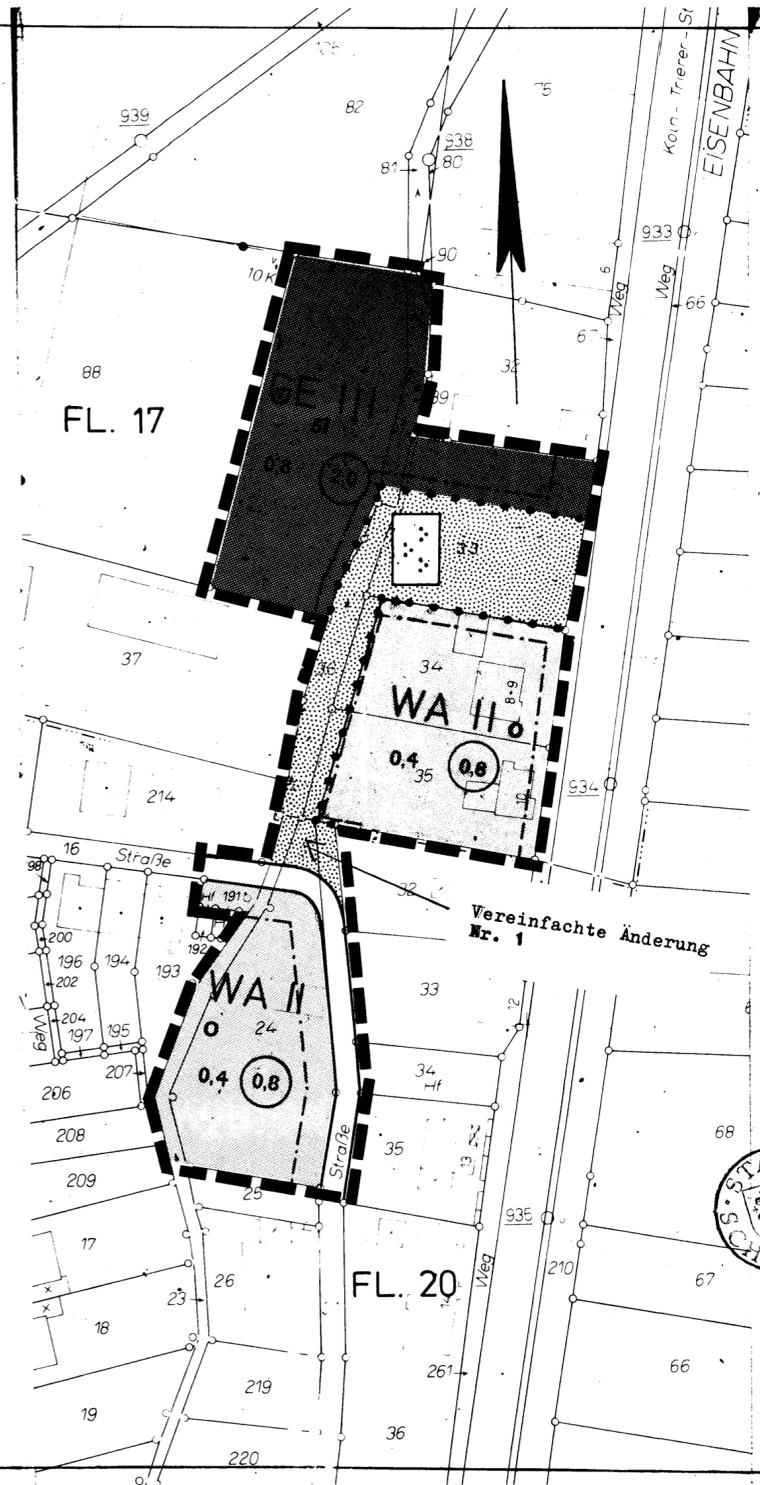


Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Maßstab 1 : 5000



Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Schleiden vom 10.11.1977 aufgestellt worden.
Schleiden, den 10.11.1977
Bürgermeister: *Thurmond* Schriftführer: *M.M.M.* Ratmitglied: *Bliegh*

Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 23.4.1979 bis einschließlich 25.5.1979 öffentlich ausgelegen.
Schleiden, den 26.9.1979
Der Stadtdirektor: *J.A. Heuer*

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Schleiden am 6.12.1979 als Satzung beschlossen worden.
Schleiden, den 6.12.1979
Bürgermeister: *Thurmond* Schriftführer: *M.M.M.* Ratmitglied: *Bliegh*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 22.4.80 genehmigt worden.
Köln, den 22. April 1980
Der Regierungspräsident: *J. J. J.*
im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 15.5.1980 erfolgt.
Schleiden, den 19.5.1980
Der Stadtdirektor: *Heuer*



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- G** Gewerbegebiet

Bauweise, Baugrenze

- O** offene Bauweise
- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

- II** } Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III** }
- 0,4** } Grundflächenzahl
- 0,8** }
- 0,8** } Geschosflächenzahl
- 2,0** }

Grünflächen

- Parkanlage

Sonstige Darstellungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zulässig sind Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung.

Weiterführende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.31 Oberhausen-Wiesgen gelten als aufgehoben.

Begründung

- A. 1. Auf der Parzelle 33, Flur 17, Gemarkung Oberhausen, war ein erheblich störender Gewerbebetrieb ansässig. Dieser Betrieb konnte im Rahmen einer städtebaulichen Einzelmaßnahme ausgesiedelt werden. Das Grundstück ist in das Eigentum der Stadt Schleiden übergegangen. Damit wird eine Verschiebung der Grünfläche auf das städt. Grundstück möglich.
2. Innerhalb der bisherigen öffentlichen Grünfläche befindet sich ein 2-Familienhaus, das bei Beibehaltung der Grünfläche hätte übernommen werden müssen (Wert ca. 300.000,-DM). Dieser Übernahmeanspruch kann durch die Neufestsetzung der Grünfläche und Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf der Parzelle 34, Flur 17, verfallen werden.
- B. Bodenordnende Maßnahmen sind bereits eingeleitet durch die bei der Stadt Schleiden eingerichtete Umlegungsstelle gem. §§ 45 ff BBauG.
- C. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 entstehen für die Stadt Schleiden keine zusätzlichen Kosten.

STADT SCHLEIDEN

Gemarkung Oberhausen
Flur 17, Nr. 89, 33, 34, 35, 36 und 61
Flur 20, Nr. 16, 23, 24 und 31

Bebauungsplan Nr. 31

Oberhausen - Wiesgen
1. Änderung
Maßstab 1 : 1000