



Stadt Schleiden

Bebauungsplan Nr. 31 Oberhausen-Wiesgen



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

Grünflächen

- Private Grünfläche
- Flächen mit Bindungen zum Erhalt der Bepflanzung hier: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweis Schallimmissionen

Von der nahegelegenen B 265 gehen Schallimmissionen aus. Entlang des Plangebietes liegen keine Lärmkartierungen vor. Entsprechend der Kartierung „Umgebungslärm NRW“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW werden im Kernort Schleiden die Grenzwerte für Mischgebiete der Schallimmissionen der maßgeblichen DIN 18005 unterschritten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass der nächtliche Grenzwert nach TA Lärm von 45 dB (A) erreicht, bzw. leicht überschritten werden könnte. Es wird daher empfohlen, bei Bauwerken im festgesetzten Mischgebiet, die u.a. dem Wohnen dienen, passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Dreifachverglasung oder eine straßenabgewandte Ausrichtung von Schlafräumen zu ergreifen.

Hinweis Anbauverbotszone

Gemäß § 9 FStrG dürfen Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m ab Fahrbahnkante B 265 nicht errichtet werden.

Hinweis Gashochdruckleitung

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Gashochdruckleitung der Regionalgas Euskirchen mit einem eingetragenen Leitungsrecht. Bei geplanten Bauvorhaben wird empfohlen, sich frühzeitig Informationen über die Leitungslage beim Versorgungsträger einzuholen.

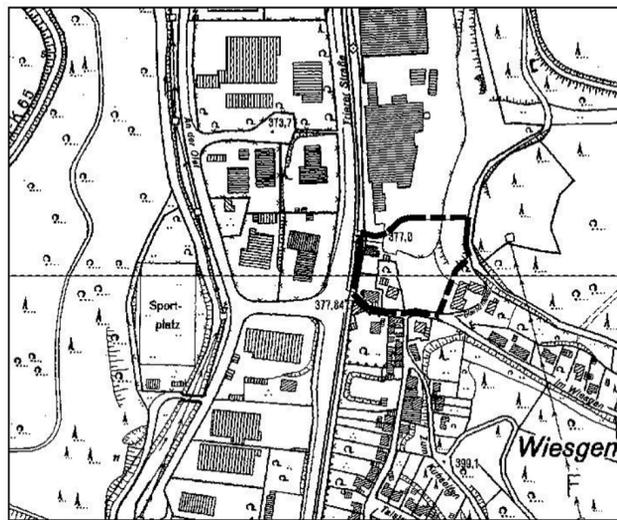
Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind als Anlage 1 Bestandteil der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Oberhausen – Wiesgen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert in der derzeit gültigen Fassung (BGBl. I S. 132).
- Landesbauordnung** Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000 (GV.NRW. S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Übersicht



Der Rat der Stadt Schleiden hat amgemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.

Schleiden, den

(S)

.....
Bürgermeister Schriftführerin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Schleiden, den

(S)

.....
Bürgermeister Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt, bzw. die Erteilung der Genehmigung sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) amortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Schleiden, den

(S)

.....
Bürgermeister

Stadt Schleiden Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 31 Oberhausen-Wiesgen, 9. Änderung

Maßstab:
1 : 500

Datum:
November 2015

bearbeitet: Glodowski

Stabsstelle
Stadtentwicklung

Gemarkung: Oberhausen
Flur: 18

Verfahrensstand:
Entwurf

Verfahren gemäß §
13a BauGB