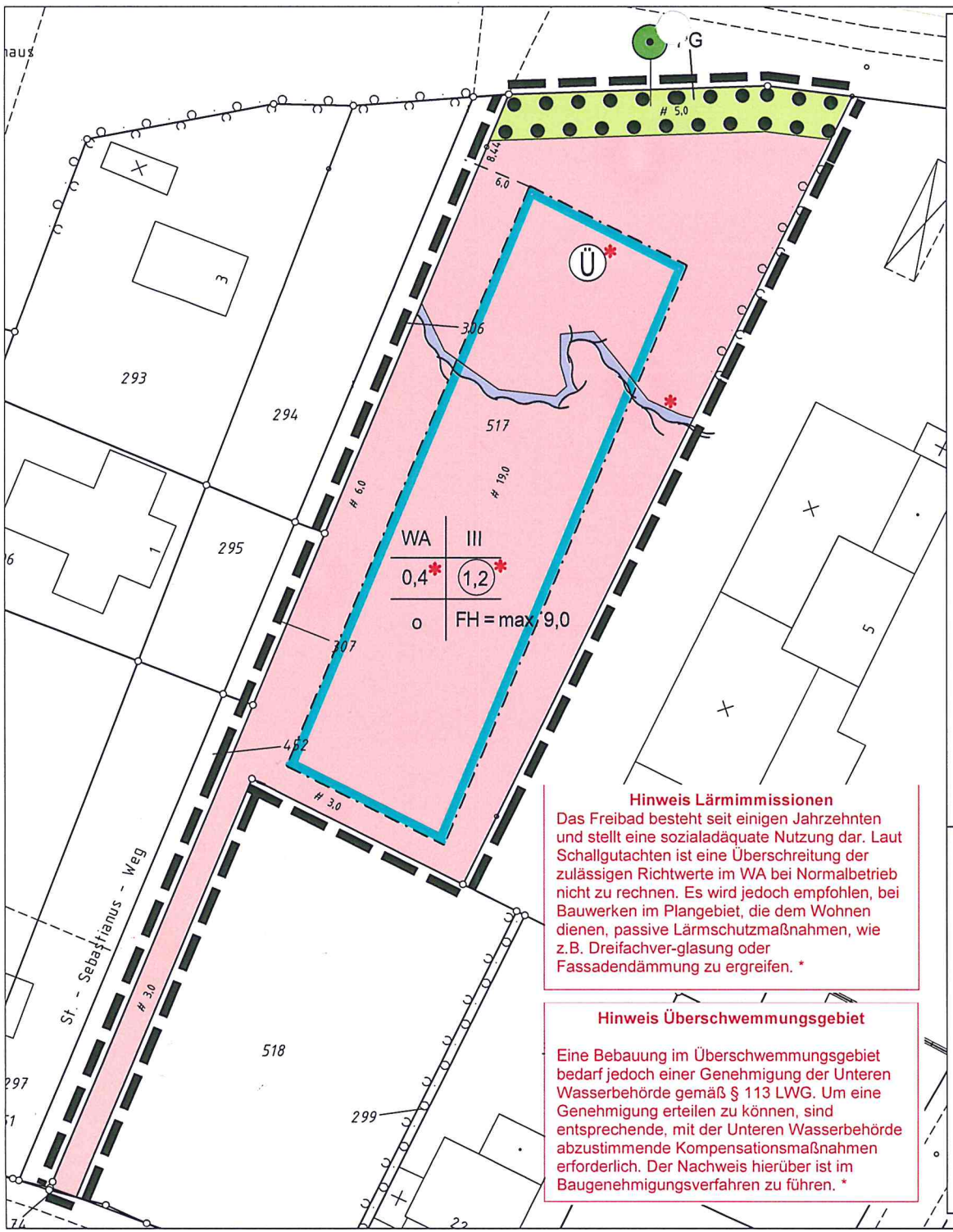

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4*	Grundflächenzahl
(1,2*)	Geschossflächenzahl

* Änderungen im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß Ratsbeschluss vom 03.03.2016

Bauweise, Baugrenzen

	Baugrenze
o	offene Bauweise
FH	Firsthöhe maximal über Bestehendem Gelände

Grünflächen

	Private Grünfläche
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung
	Erhalt von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme *

Ü	Überschwemmungsgebiet*

Hinweis Lärmimmissionen

Das Freibad besteht seit einigen Jahrzehnten und stellt eine sozialadäquate Nutzung dar. Laut Schallgutachten ist eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte im WA bei Normalbetrieb nicht zu rechnen. Es wird jedoch empfohlen, bei Bauwerken im Plangebiet, die dem Wohnen dienen, passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Dreifachver-glasung oder Fassadendämmung zu ergreifen. *

Hinweis Überschwemmungsgebiet

Eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet bedarf jedoch einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde gemäß § 113 LWG. Um eine Genehmigung erteilen zu können, sind entsprechende, mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Nachweis hierüber ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. *

Stadt Schleiden
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 33
Gemünd - Urftseestraße

Vereinfachte Änderung Nr. 3

gemäß §13 BauGB

Maßstab 1 : 500