

Bebauungsplan Nr. 35

Schöneseiffen 5. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Dachneigung

Untergeordnete Dachflächen wie Dachgauben und Vordächer sowie Nebenanlagen wie Garagen und Carports sind von der festgesetzten Dachneigung ausgenommen.

2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Dorfgebietsfläche (MD) ist eine zweireihige Hecke mit einheimischen Gehölzen folgender Qualität zu pflanzen: Sträucher, 2xv., m.B., 80-100 cm, Pflanzabstand max. 50 cm in der Reihe. Auf der Fläche sind pro 100 m² ein Obstbaum aus einheimischen Arten mit folgender Qualität zu pflanzen: Hochstämme, 3xv., m.B., StU: 12-14 cm. Die gesamte Fläche ist extensiv zu bewirtschaften (Mahd oder Beweidung).

3. Niederschlagsentwässerung

In der gekennzeichneten Fläche erfolgt die Niederschlagsentwässerung gemäß § 51 a LWG durch eine Flächenversickerung über die belebte Bodenzone. Der Überlauf in die freie Landschaft ist breitflächig auszubilden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MD Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung


0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

 Baugrenze


 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD
WD
PD zulässige Dachformen: Sattel-, Walm-, Pultdach

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche


Fläche für die Landwirtschaft

 Fläche für die Landwirtschaft


Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

 Anpflanzen: Bäume

Flächen für die Wasserwirtschaft

 Fläche zur Versickerung des Niederschlagswassers

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415)

Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) vom 24.6.2004

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000, zuletzt geändert am 9.5.2000 (GV NRW. S. 439)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Der Rat der Stadt Schleiden hat am gemäß § 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) am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Schleiden, den

(S)

Stadt Schleiden
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 35
Schöneseiffen
5. Änderung

Maßstab:
1 : 500
Datum:
23.04.2007

Arbeitsgruppe
Stadtentwicklung

Verfahrensstand:
Entwurf

Gemarkung: Schöneseiffen

