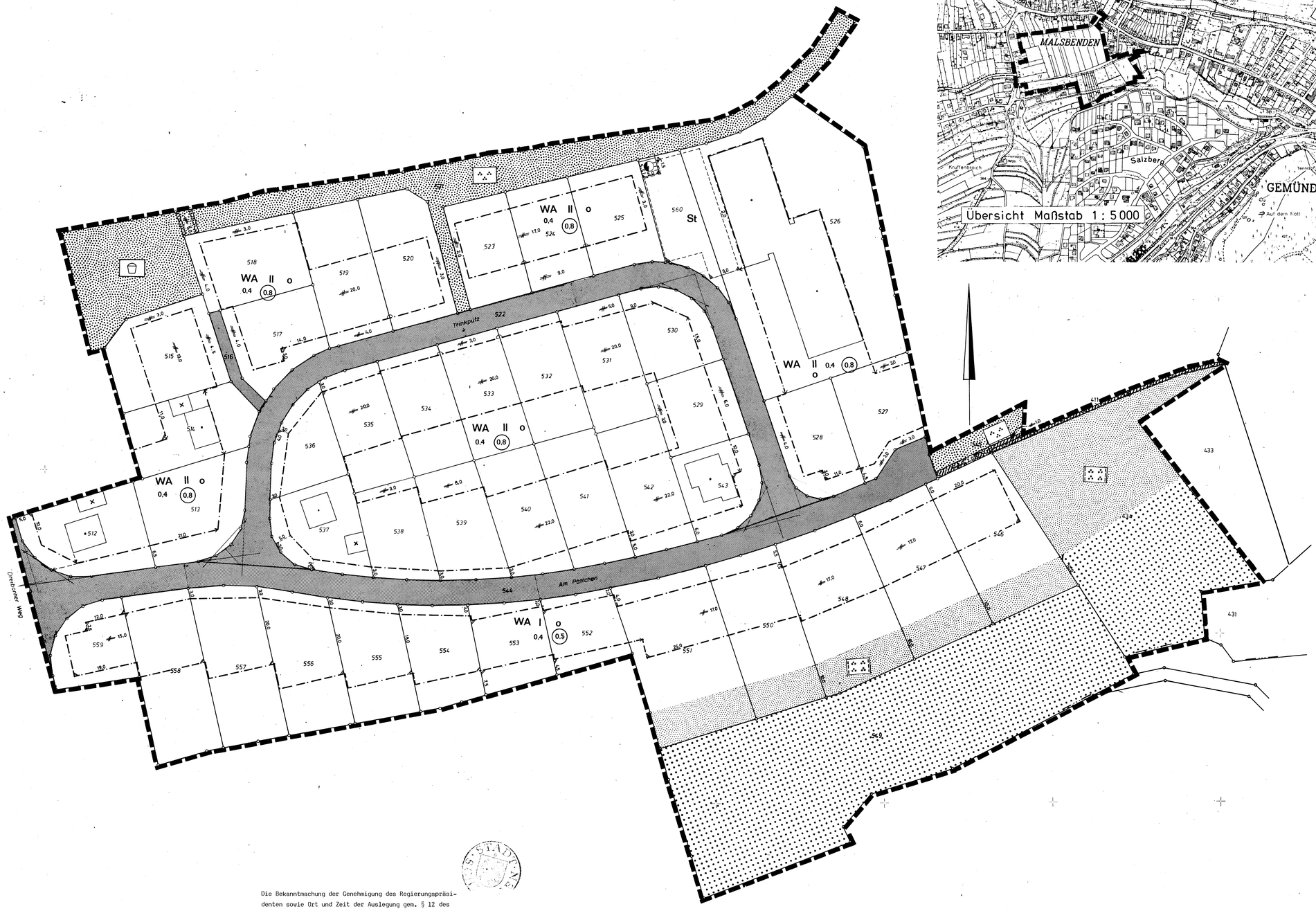
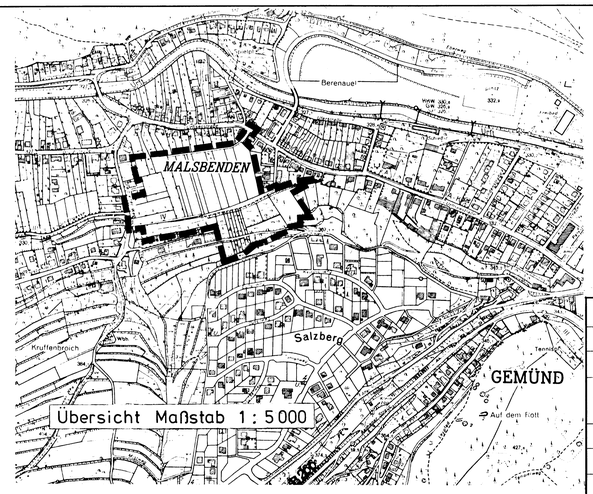
STADT SCHLEIDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 1. ÄNDERUNG





Festsetzungen

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur Betriebe und Anlagen im Sinne des § 4 (1), (2) und (3), Nrn. 1, 3 und 4 BauNVO zulässig.
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
z.B. (0,8)	Geschoßflächenzahl
	BAUWEISE, BAUGRENZEN
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	VERKEHRSFLÄCHEN
	Straßenverkehrsfläche
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	Elektrizität - Umformerstation
	GRÜNFLÄCHEN
	Parkanlagen
	Spielplatz
	Fußweg
	Private Grünflächen
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
	Fläche für die Forstwirtschaft
	SONSTIGE PLANZEICHEN
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	DARSTELLUNGEN IM LAGEPLAN
	Wohngebäude
X	Sonstige Gebäude
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze

Für die Erhaltung und Schaffung der Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs, sind für die Bereiche an Knotenpunkten und Einmündungen, Sichtverhältnisse gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Teil:Plangleiche Knotenpunkte (RAL-K) Entwurf 1969 bzw. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil:Erschließung (RASt-E) Entwurf 1971, zu gewährleisten. In diesen Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und sonstigen Anlagen sowie Bepflanzungen, Einfriedigungen usw., die eine Höhe von 0,60 m über Straßenoberkante überschreiten, nicht zulässig.

Weiterführende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 gelten als aufgehoben.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, ist am 16.12.1983 erfolgt.

Schleiden, den 19. Dez. 1983
Der Stadtdirektor
i. A.
(Heuer)

Es wird bescheinigt, daß

1. die Planentwurfsunterlage mit den Katasterunterlagen übereinstimmt (Stand Januar 1983),
2. die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 entspricht,
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Schleiden, den 29. August 1983
Ö. b. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Zuberil Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung, durch Beschluß des Rates der Stadt Schleiden vom 4.3.1982 aufgestellt worden.

Schleiden, den 5.3.1982
Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 6.5.1983 bis einschließlich 6.6.1983 öffentlich ausgelegen.

Schleiden, den 7.6.1983
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung, vom Rat der Stadt Schleiden als Satzung beschlossen worden.

Schleiden, den 1.7.1983
Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung, mit Verfügung vom 24.10.83 genehmigt worden.

Köln, den 24.10.83
Der Regierungspräsident
i.A.
Der Regierungspräsident Köln

BEGRÜNDUNG:

1. Vorgaben der Planung:
   Die Planungsgrundlagen sind der am 5.4.1974 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden sowie der am 27.5.1977 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 38 Gemünd-Malsbendener Auel. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den vorgegebenen Nutzungsarten. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BBauG ist gegeben.
2. Ziele und Zwecke der Planung:
   a) Neufestsetzung der öffentlichen Grünflächen
   b) Wegfall eines Teilstücks der öffentlichen Verkehrsfläche
   c) Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen in Teilbereichen
   d) Ausweisung des Flurstücks 434 als private Grünfläche
   e) Festsetzung der Geschoßflächenzahl
3. Begründung der Planziele:
   Bei der Durchführung der Umlegung gemäß den §§ 45 ff. BBauG hat es sich als sinnvoll erwiesen, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Grünflächen geringfügig zu verändern und damit an die Wünsche der betroffenen Grundstückseigentümer anzupassen. Die Ausweisung des Flurstücks 434 als private Grünfläche wurde erforderlich, da eine Bebauung wegen der vorhandenen Geländeverhältnisse nicht möglich ist.
4. Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur:
   Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Baustraßen hergerichtet. Die Abwässer werden der vorhandenen Ortskanalisation zugeführt. Die Erschließung der Grundstücke ist somit bereits heute sichergestellt.
5. Kostenfinanzierung:
   Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 ergeben sich keine zusätzlichen Kosten.
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen:
   Durch die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 zeichnen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in Bebauungsplangebiet wohnenden Menschen ab. Darlegungen im Sinne des § 13 a BBauG sind daher nicht erforderlich.
7. Bodenordnungsmaßnahmen:
   Das Umlegungsverfahren gemäß den §§ 45 ff. BBauG ist abgeschlossen. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die vorstehende Begründung war Grundlage der Beschlüsse des Stadtrates über die Aufstellung der 1. Änderung am 4.3.1982.

STADT SCHLEIDEN
Bebauungsplan Nr. 38 1. Änderung
Gemünd - Malsbendener Auel

Gemarkung Gemünd
Flur 20

0m 10m 20m 30m
Maßstab 1 : 500

Entwurfsverfasser: STADT SCHLEIDEN
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGSAMT -

Stand: 10. 3. 1983