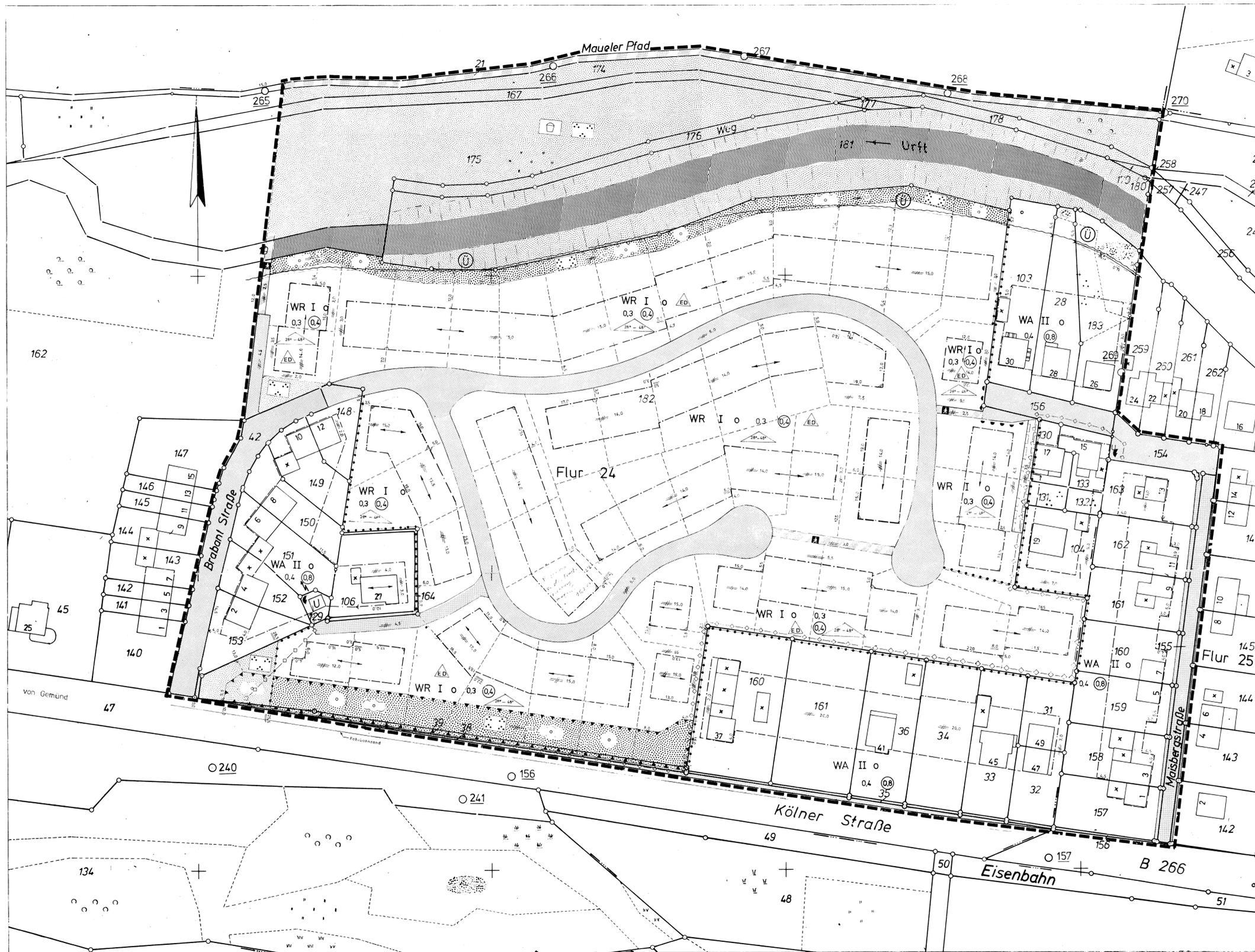


STADT SCHLEIDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 1. ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,3	Grundflächenzahl
z.B. (0,8)	Geschossflächenzahl
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
—	Dachneigung
—	Firstrichtung
VERKEHRSFLÄCHEN	
—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Fußweg
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
U	Elektrizität (Umformerstation)
HAUPTVERSORGSLEITUNGEN	
—	Unterirdische Stromversorgungsleitung
GRÜNFLÄCHEN	
—	Öffentliche Grünflächen/Parkanlagen/Spielplatz
—	Private Grünflächen
WASSERFLÄCHEN	
—	Wasserflächen
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBAuG
SONSTIGE PLANZEICHEN	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
—	zugunsten der Flurstücke 104 und 130 bis 133, Flur 24, Gemarkung Gemünd
—	Lärmschutzwall
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Vorgesehene Grundstücksaufteilung
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
U	Umschulungsgebiet

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ART DER NUTZUNG
- Im Reinen Wohngebiet sind als Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
 - Im Reinen Wohngebiet dürfen gem. § 3 Abs. 4 BauNVO die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
 - Auf der Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall zu errichten.
 - Der Erdgeschosfußboden der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
 - Als Fassadenverkleidungen sind nur Klinkerstein, Putz, Holz, Naturschiefer und Ziegelfassaden zugelassen.
 - Einfriedigungen über 0,70 m Höhe sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, DREMPEL
 - Drempel sind nicht zulässig.
- PFLANZGEBOT
- Entlang des Flurstücks 181, Flur 24, Gemarkung Gemünd (Wasserlauf der Urft), sind in einer Tiefe von 5,00 m (ab der Grundstücksgrenze in südlicher Richtung) und b) innerhalb des festgesetzten Lärmschutzwalles (in einer Tiefe von 10 m nördlich des Flurstücks 39) auf den noch zu parzellierenden Baugrundstücken standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen: Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Wasser-Schneeball, Hasel, Grauweide.
 - Im Bereich der Einmündung von Straßen sind zur Erreichung besserer Sichtverhältnisse Bepflanzungen und Nebenanlagen nur bis 0,6 m zulässig.
 - Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 Gemünd-Mauel/West, 1. Änderung, sind aufgehoben.

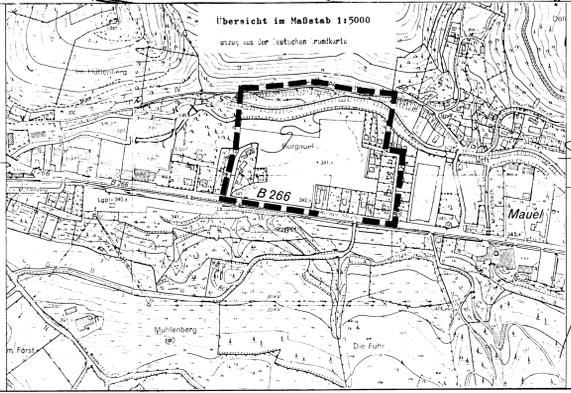
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Schleiden, den 16.11.1985
G. Hauwede
 O. B. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß

- die Planunterlagen mit den Katasterunterlagen übereinstimmt (Stand: März 1985)
- die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 entspricht.

Euskirchen, den 18.11.1985
J. Schwan
 Leiter des Katasteramtes



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 14.3.1985 aufgestellt worden.

Schleiden, den 15.3.1985
W. Müller
 Bürgermeister

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 3.9.1985 bis einschließlich 7.10.1985 öffentlich ausgelegen.

Schleiden, den 8.10.1985
 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 am 24.10.1985 als Satzung erlassen worden.

Schleiden, den 25.10.1985
W. Müller
 Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBAuG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, mit Verfügung vom 11.3.86 genehmigt worden.

Köln, den 11.3.86
H. J. J. J.
 Der Regierungspräsident

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBAuG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung ist am 27.3.1986 erfolgt.

Schleiden, den 1.4.1986
 Der Stadtdirektor

BEGRÜNDUNG

Die Begründung ergibt sich aus der Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 46 Gemünd-Mauel/West, 1. Änderung.

STADT SCHLEIDEN
 Bebauungsplan Nr. 46
 Gemünd-Mauel West
 1. Änderung

Gemarkung Gemünd
 Flur 24, 25

Maßstab 1:500

Planung: GI LIPPE HARDTBERG, BONN
 STADT SCHLEIDEN
 Der Stadtdirektor

Stand: August 1985