ORIGINAL

STADT SCHLEIDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58

Eintragungen gemäß Verfügung des RP Köln vom 23.3.88 Az.: 35.2.12-4601-7/88

1. Ergänzung der Abgrenzung
2. Ergänzung zu „Sonstige Festsetzungen"
3. Aussage zum bisherigen Bebauungsplan Nr. 4
4. Eintragungen der Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO 1977, Abs. 1 + 2). Nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind weiterhin die Ziffern 1, 2, 4 und 6 zugelassen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z. B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Dorfgemeinschaftshaus | Kapelle
- Sportplatz | Spielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen | Parkanlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Zu erhaltender Baum nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wirtschaftsweg

HINWEISE ZUM PLANINHALT

- H — Bushaltestelle
- Vorgesehene neue Flurstücksgrenzen der Flurbereinigung Ettelscheid
- z. B. 53 — Flurstücks-Nr. in der Flurbereinigung
- Flurstücksgrenzen nach der Katasterkarte
- z. B. 120 — Flurstücks-Nr. nach dem Kataster
- Weiterhin bestehende Flurstücksgrenzen (Keine Veränderung der Flurstücksgrenzen im Rahmen der Flurbereinigung Ettelscheid)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Im Einzelfall ist gemäß § 17 (5) der BauNVO in den Hanglagen eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse, unabhängig von der Lage der Verkehrsfläche, um ein Vollgeschoß zulässig, wenn sich aus topografischen Gründen zur Talsohle hin ein Geschoß i. S. § 18 der BauNVO ergibt, welches gemäß § 2 (5) der BauO NW auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. In diesen Fällen darf eine Höhe von 5,50 m im Mittel zwischen der Traufenoberkante und der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten werden. (2) Eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl ist nicht zulässig.

~~Der Bebauungsplan Nr. 4 gilt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58 als aufgehoben.~~

(3) Der Bebauungsplan Nr. 4 wird durch den Bebauungsplan Nr. 58 bis auf den vom Anzeigeverfahren ausgenommenen Bereich I ersetzt

Begründung

Die Begründung (§§ 2 a Abs. 6 und 9 Abs. 8 BBauG) ergibt sich aus der Anlage 1, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

(4) **Rechtsgrundlagen dieses Planes sind:**

Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.79 (BGBl. I S. 949)

Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.86 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO v. 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)

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 30.8.1979 und 6.12.1979 aufgestellt worden.

Schleiden, den 7.12.1979

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

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 9.10.1986 als Satzung erlassen worden.

Schleiden, den 9.10.1986

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Es wird bescheinigt, daß die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.

Es wird bescheinigt, daß dieser Bebauungsplan die gegenwärtig rechtsgültigen Grenzen nach den amtlichen Katasternachweis enthält.

Die Kartenerneuerung erfolgte durch graphische Entzerrung der amtlichen Flurkarte nach Erneuerung der Grundlagenvermessung in der Flurbereinigung.

Euskirchen, den 26.11.1986

Amt für Agrarordnung
Im Auftrag
Regierungsvermessungsdirektor

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 3.6.1986 bis einschließlich 3.7.1986 öffentlich ausgelegen.

Schleiden, den 4.7.1986

Der Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 14.1.88 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 23.3.88

Az.: 35.2.12-4601-7/88

Köln, den 23.3.88

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Zustimmung des Regierungspräsidenten zu diesem Plan sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB ist am 22.07.88 im Mitteilungsblatt der Stadt Schleiden veröffentlicht worden.

Schleiden, den 25.07.88

Der Stadtdirektor

Der Stadtrat ist den Ziffern 1 2 3 und 4 mit Beschluß vom 30.06.1988 beigetreten.

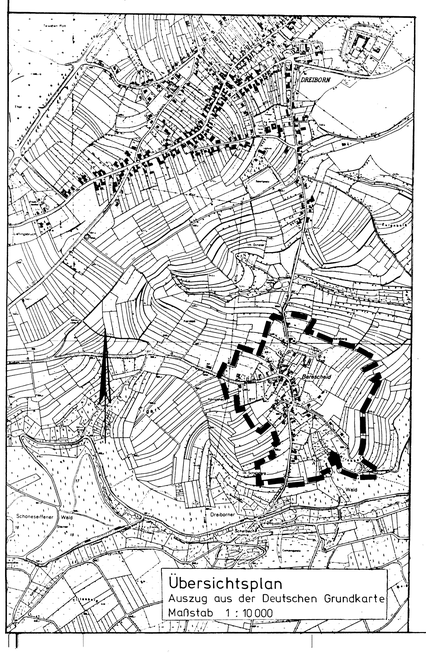
Schleiden, den 30.06.1988

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

I — Vom Anzeigeverfahren ausgenommener Bereich wegen noch fehlender Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Stadt Schleiden — **Bebauungsplan Nr. 58 Berescheid**

Gemarkung Dreiborn
Flur 20 und 25
Flur 50, 51 und 53 gemäß Flurbereinigung

Maßstab 1:1000

Aufgestellt: Stadt Schleiden
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -