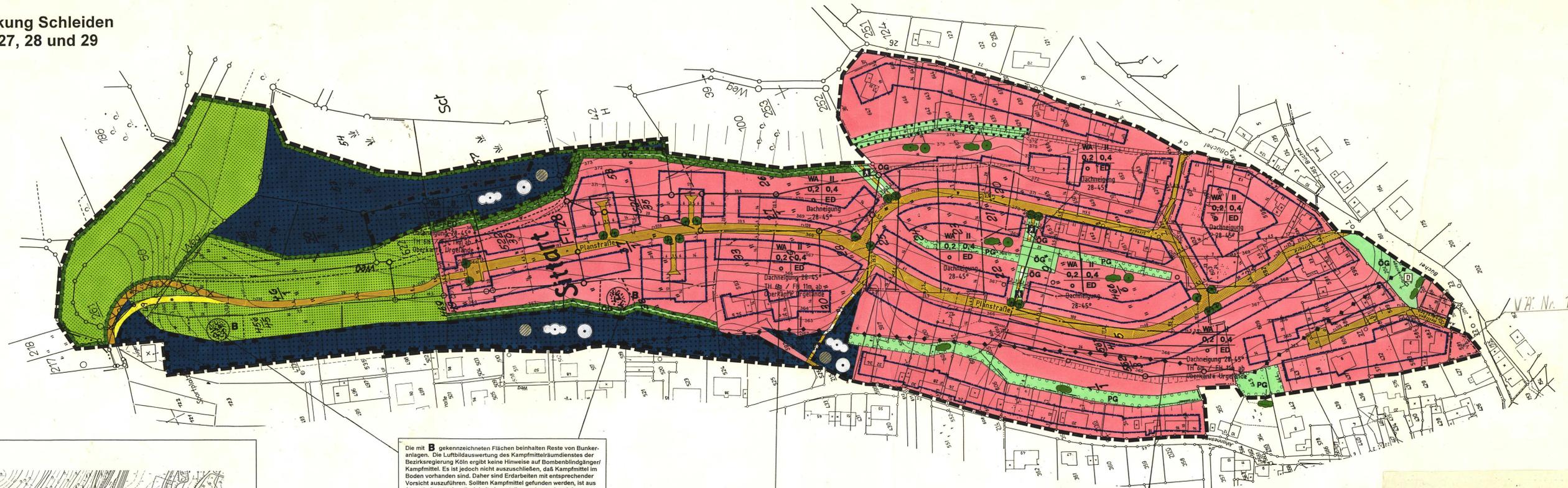


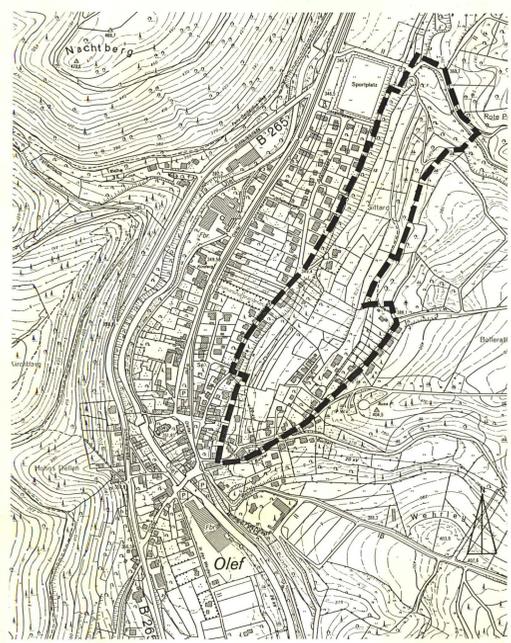
Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Schleiden  
Flur 7, 27, 28 und 29



PLANZEICHENERKLÄRUNG

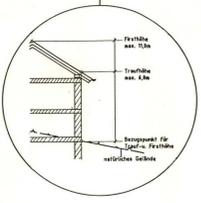
- FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauGB)
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)
OG öffentliche Grünfläche
PG private Grünfläche
Fächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 u. Abs.6 BauGB)
Fächen für die Landwirtschaft
Fächen für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern
Erhaltung von Bäumen/Sträuchern
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)
Oberirdische Stromversorgungsleitung
Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt



Die mit B gekennzeichneten Flächen beinhalten Reste von Bunkeranlagen. Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Köln ergibt keine Hinweise auf Bombenblindgänger/Kampfmittel. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend dem Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln mitzuteilen.

HINWEISE
Durch die angrenzenden Waldflächen können beeinträchtigende Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung entstehen. Von den Eigentümern können keine Schadenersatzansprüche wegen Einwirkungen oder Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Waldflächen geltend gemacht werden. Die §§ 40 und 41 des Landesforstgesetzes sind zu beachten (siehe textliche Festsetzungen).

Nach dem vorliegenden Unterliegenden Staatlichen Umweltamt Aachen legt der Grundwasserstand im Plangebiet des Bebauungsplanes bei kleiner als 5m unter Flur. Sicherung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen. Es muss weiterhin beachtet werden, dass keine Grundwasserentnahme bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen erfolgt und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.



Für die zur Zeit oberirdisch geführte Stromversorgungsleitung ist eine unterirdische Verlegung im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet Olef-Sittard vorgesehen.

berücksichtigte Bedenken im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung
Umgrenzung von "Privaten Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern"

HINWEIS
1-10 entsprechen der Nummerierung der landschaftspflegerischen Festsetzungen unter der Ziffer 3.2 lfd. Nr. 1 bis 10 im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 68 OLEF - SITTARD

Zusätzliche Erläuterungen

VÄ - Vereinfachte Änderung
Der Inhalt der VÄ ergibt sich aus einer besonders geführten Karte
- - - Geltungsbereich der VÄ
1 - lfd. Nr. der VÄ

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Stadtrat am 23.10.1997 als Satzung beschlossen worden.
Schleiden, den 24.10.1997

Bürgermeister
Schriftführer

Table with 4 columns containing official resolutions and signatures from the city council and administration, including dates and names of officials like Bürgermeister and Ratmitglied.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind in der Begründung enthalten.
RECHTSGRUNDLAGE:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.01.1990 (BGBl. I S.112) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).