71

STADT SCHLEIDEN BEBAUUNGSPLAN NR.71 GEMÜND BRUCHSTRASSE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F — Fußweg
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)

- ÖG — öffentliche Grünfläche
- PG — private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs 1 Nr 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr 20 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen / Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen / Sträuchern

FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 3 BauGB

Ausschluß baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Umgrenzung von Flächen in denen bauliche Anlagen nicht tiefer als bis 0,80m unter der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig sind. Ausgenommen hiervon sind bauliche Maßnahmen die aus bautechnischen Gründen erforderlich sind. z.B. erforderlich nach statischer Berechnung

FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 5 BauGB

Regelung für Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelmaßnahme die dem Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zugunsten der KEV zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- ▲ 28 bis 45° — Zulässige Dachneigung

ÜBERSICHTSPLAN

Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte

Vervielfältigt mit Genehmigung des Oberkreisdirektors Euskirchen vom 20.09.1993, Nr. 651/1993

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, BGBl. I S.2253 in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, BGBl. I S.132 in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, BGBl. I S.58

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 7.3.1995 GV. NW. S.218,962 / SGV. NW. S.232 geändert am 21.10.1994 (GVNW. S.487)

STADT SCHLEIDEN

BEBAUUNGSPLAN NR.71
GEMÜND - BRUCHSTRASSE

Gemarkung Gemünd
Flur 20, 31, 38

Maßstab 1 : 500

Hinweis des staatlichen Umweltamtes Archen
- für den Bereich des Plangebietes in welcher der Bau unterirdischer Anlagen zulässig ist (Keller etc.) -

Nach den vorliegenden Unterlagen liegt der Grundwasserstand im Planbereich bei ca. 3 bis 5m unter Flur. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen müssen bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden bzw. beachtet werden, daß keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung auch kein zeitweiliges Abpumpen erfolgt und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Hinweis des Bundesvermögensamtes Bonn

Schadenersatzansprüche wegen Immissionen aus dem Truppenübungsplatz Vogelsang können auch von dritter Seite nicht geltend gemacht werden.

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Schleiden, den

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Stadtrat am als Satzung beschlossen worden.

Schleiden, den

Bürgermeister ~~Ratsmitglied~~ Schriftführerin

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

Schleiden, den

Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß

1. die Planentwurfsunterlage mit den Katasterunterlagen übereinstimmt (Stand)
2. die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Euskirchen, den

Leiter des Katasteramtes

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

Schleiden, den

o.b. Vermessungsingenieur