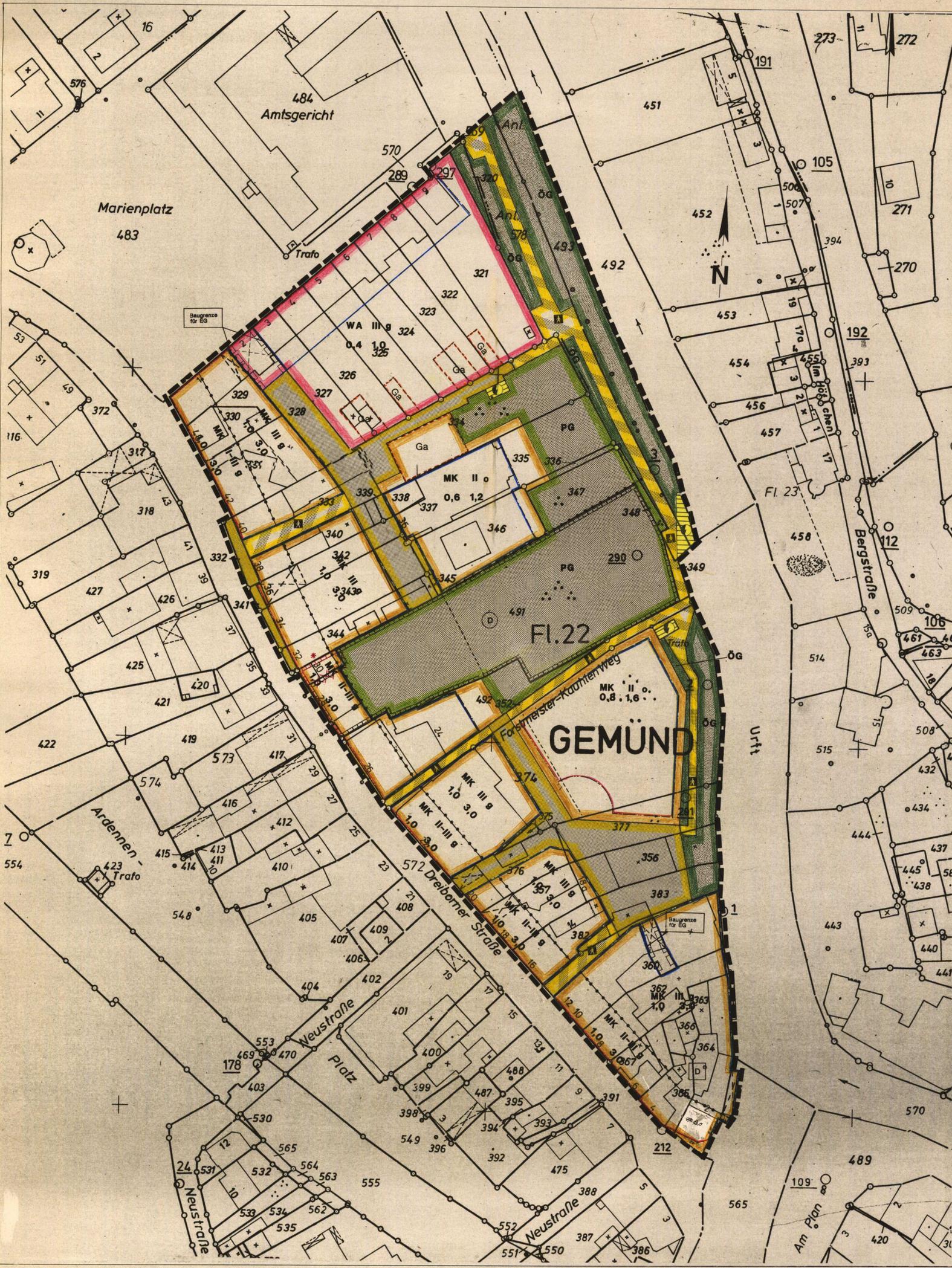


# BEBAUUNGSPLAN NR.79

# DREIBORNER STR. / URFT



**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- Elektrizität

**Grünflächen**

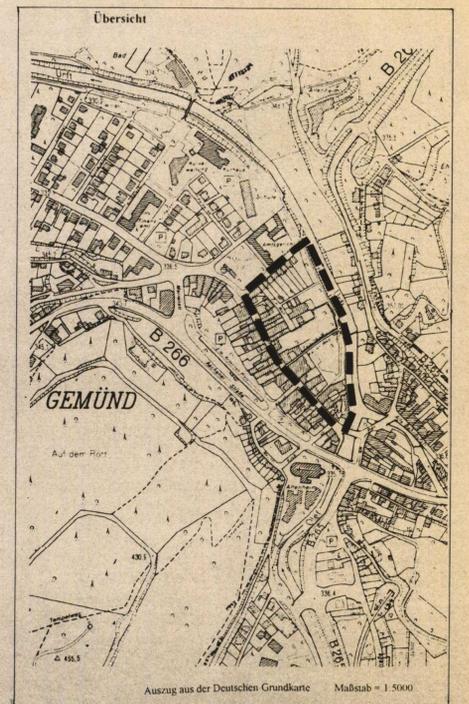
- PG Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

**Sonstige Planzeichen**

- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (s. textl. Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Nachrichtliche Übernahmen**

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- ÄNDERUNG IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLAGE



Der Rat der Stadt Schleiden hat am 27.12.1999 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 17.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Schleiden, den 20.12.1999

*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt am 26.4.2001 als Satzung beschlossen worden.

Schleiden, den 27.4.2001

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt, bzw. die Erteilung der Genehmigung sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) am 25.5.01 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Schleiden, den 28.5.2001

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 3141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)

**BauNVO**  
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbau-Landgesetzes v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

**Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** v. 2.2000 (GV NRW S. 537)

**Planzeichenerklärung 1990 (PlanV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- a) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche auf dem Flurstück Nr. 328, Flur 22, Gemarkung Gemünd:  
Die lichte Durchfahrtsöhe beträgt mindestens 4,20 m
- b) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen auf dem Flurstück Nr. 360, Flur 22, Gemarkung Gemünd:  
Der Personenkreis der Benutzer ist wie folgt eingeschränkt:  
Eigentümer, Bewohner, Geschäftsinhaber und Zulieferer, die der Versorgung der Gebäude und Geschäfte dienen, bezogen auf die Flurstücke Nrn. 360 und 362, Flur 22, Gemarkung Gemünd.  
Die lichte Durchfahrtsöhe beträgt mindestens 3,50 m

### 2. Wohnungen im Kerngebiet

Gemäß § 7 (4) Ziffer 1 der BauNVO sind in den baulichen Anlagen im MK II-III entlang der Dreiborner Straße in einer Bautiefe von 10,0 m, gemessen ab der festgesetzten Baulinie, Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

### 3. Dachformen und -neigung

Bei Gebäuden entlang der Dreiborner Straße und des Marienplatzes sind in einer Bautiefe von 10,0 m, gemessen ab der festgesetzten Baulinie, als Dachform nur Satteldächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie z.B. Dachgaupen, Überdachungen von Balkonen, Dachterrassen und dergleichen.  
Die Dachneigung bei diesen Gebäuden ist mit 28° - 45° festgesetzt.

**Stadt Schleiden**  
Der Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 79**  
**GEMÜND DREIBORNER STR./URFT**

Maßstab: 1:500	Verfahrensstand:
Datum: 13.6.2000	Gemarkung: Gemünd
gearbeitet: 2. bis 20. Juni 2000	Flur: 22
bearbeitet: Glo	Fachbereich: 3