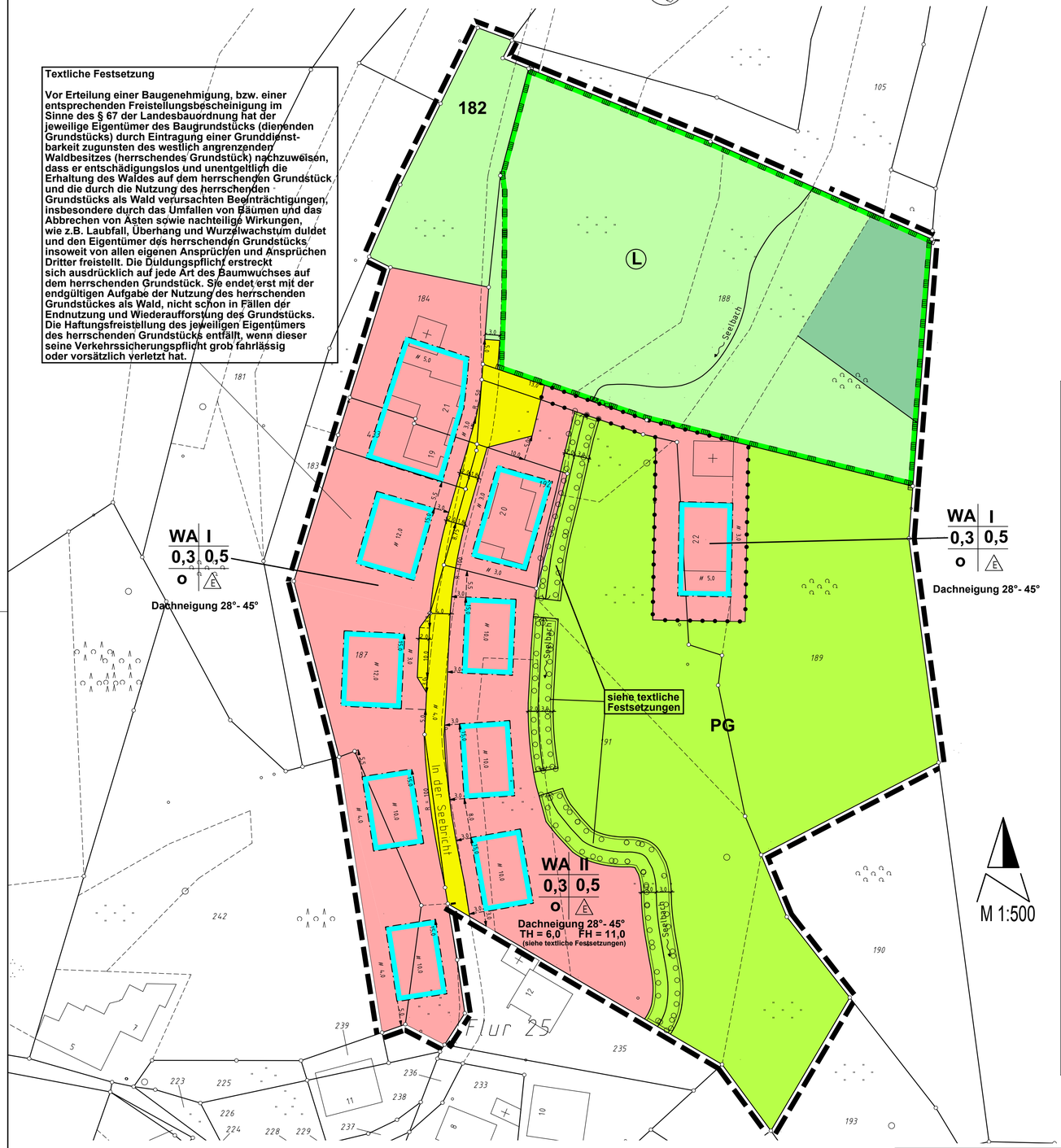
Stadt Schleiden

Bebauungsplan Nr. 91

In der Seebricht

Textliche Festsetzung

Vor Erteilung einer Baugenehmigung, bzw. einer entsprechenden Freistellungsbescheinigung im Sinne des § 67 der Landesbauordnung hat der jeweilige Eigentümer des Baugrundstücks (dienenden Grundstücks) durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des westlich angrenzenden Waldbesitzes (herrschendes Grundstück) nachzuweisen, dass er entschädigungslos und unentgeltlich die Erhaltung des Waldes auf dem herrschenden Grundstück und die durch die Nutzung des herrschenden Grundstücks als Wald verursachten Beeinträchtigungen, insbesondere durch das Umfallen von Bäumen und das Abbrechen von Ästen sowie nachteilige Wirkungen, wie z.B. Laubfall, Überhang und Wurzelwachstum duldet und den Eigentümer des herrschenden Grundstücks insoweit von allen eigenen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter freistellt. Die Duldungspflicht erstreckt sich ausdrücklich auf jede Art des Baumwuchses auf dem herrschenden Grundstück. Sie endet erst mit der endgültigen Aufgabe der Nutzung des herrschenden Grundstückes als Wald, nicht schon in Fällen der Endnutzung und Wiederaufforstung des Grundstücks. Die Haftungsfreistellung des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks entfällt, wenn dieser seine Verkehrssicherungspflicht grob fahrlässig oder vorsätzlich verletzt hat.

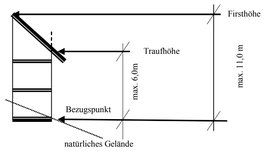


Textliche Festsetzungen

1. Dachneigung
Untergeordnete Dachflächen wie Dachgauben und Vordächer sowie Nebenanlagen wie Garagen und Carports sind von der festgesetzten Dachneigung ausgenommen.

2. Trauf- und Firsthöhe
Die Traufhöhe (TH) der Gebäude darf maximal 6,0 m, die Firsthöhe (FH) maximal 11,0 m über dem niedrigsten Punkt des natürlichen Geländes (Bezugspunkt) liegen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen den Ebenen der Aussenwand und der Dachoberfläche, die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (siehe Schemaschnitt).

Schemaschnitt



3. Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Beidseitig des Seelbaches sind zu Pflanzen:

- Esche (Fraxinus excelsior)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Weide (Salix alba)

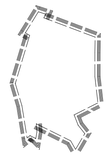
Die Pflanzungen sind folgendermaßen vorzunehmen:

- Beidseitig des Seelbaches jeweils einreihig in 1 m Abstand zum Ufer
- In jeder Reihe ist pro laufenden Meter eine Pflanze zu setzen
- Die Pflanzung erfolgt in der Reihe in den Sorten zu gleichen Teilen abwechselnd
- Qualität der Pflanzen: Heister, 2xv., 100-150 cm

4. Festsetzungen zum Schutz des Seelbaches

Entlang des Seelbaches ist ab Uferrand ein mindestens 3m breiter Streifen von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dies gilt auch für Nebenanlagen (Garagen, Carports, Stellplätze), Einfahrten, Einfriedigungen, Lagerflächen, Gartenhäuser, Abstellräume und Gewächshäuser. Ein Bodenabtrag oder –anschüttung sind in diesem Bereich unzulässig.
Vor der Durchführung von Baumaßnahmen außerhalb dieses geschützten Bereiches ist der Seelbach in einer Breite von 3m ab dem bauseits gelegenen Ufer durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun) vor Verunreinigung zu schützen.

Übersicht Auszug aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH — Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzungen)
TH — Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzungen)

Bauweise, Baugrenzen

O — offene Bauweise
Baugrenze
E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

PG — Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

Planungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Sträucher (s. textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Sträuchern
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

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

Schleiden, den .....

(S)

....
Bürgermeister Schriftführerin

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

Schleiden, den .....

(S)

....
Bürgermeister Schriftführerin

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

Schleiden, den .....

..... **(S)**
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 3141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbau-landgesetzes v.22.4.1993 (BGBl. I S.466).
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) v. 7.3.1995, zuletzt geändert am 9.11.1999 (GV NRW. S. 622)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 3141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000, zuletzt geändert am 9.5.2000 (GV NRW. S. 439)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Stadt Schleiden
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 91
In der Seebricht

Maßstab: 1 : 500		Verfahrensstand: **Vorentwurf**
Datum: 13.2.2002		
bearbeitet: Glo	Gemarkung: Gemünd Flur: 1	**Fachbereich 3**