

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

**MD** Dorfgebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschöflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH maximale Traufhöhe über Gelände (s. textl. Festsetzungen)

**Bauweise, Baugrenzen**

**SD** Baugrenze

**WD** zulässige Dachformen: Sattel-, Walm-, Pultdach

**PD** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsf lächen**

**ED** Straßenverkehrsf läche

**Fläche für die Landwirtschaft**

**LD** Fläche für die Landwirtschaft, landwirtschaftlicher Weg

**LDW** Landwirtschaftlicher Weg

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**

**AP** Anpflanzen: Sträucher

**Sonstige Planzeichen**

**ST** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415)

**Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau)** vom 24.6.2004

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

**Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** vom 1.3.2000, zuletzt geändert am 9.9.2000 (GV NRW, S. 439)

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

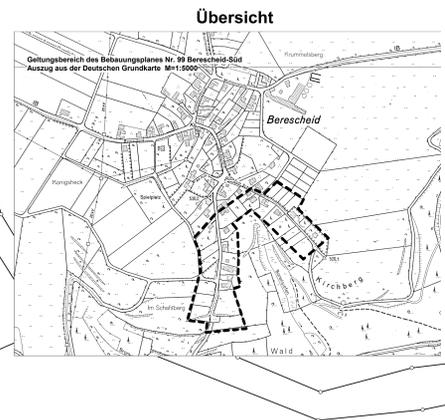
**Textliche Festsetzungen**

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

**2. Traufhöhe (TH)**  
Die Traufhöhe (TH) der Gebäude darf maximal 6,5 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 (siehe Schemaschnitt).

**3. Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern**  
In den Flächen mit Pflanzangebot sind aus der nachstehenden Liste einheimische Heckengehölze zu pflanzen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hartnagel (*Cornus sanguinea*)
- Hasei (*Corylus avellana*)



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 eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Schleiden, den .....

(S)

Bürgermeister

**Stadt Schleiden**  
**Der Bürgermeister**

**Bebauungsplan**  
**Nr. 99 Berescheid-Süd**

Maßstab: 1 : 500	Fachbereich 3	Verfahrensstand: Entwurf
Datum: 10.09.2007	Gemarkung: Schleiden	Flur: 48
bearbeitet: Glodowski		