



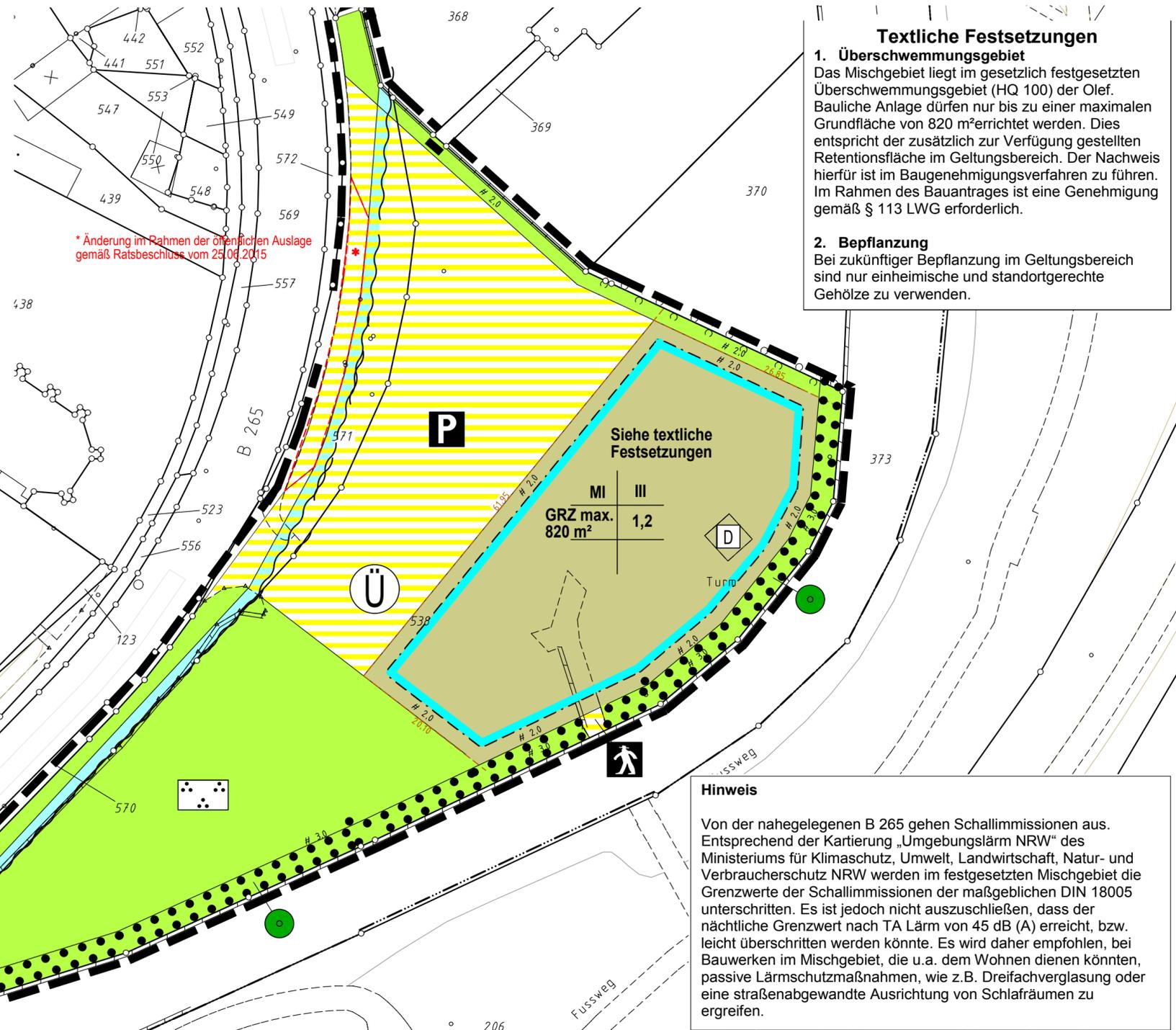
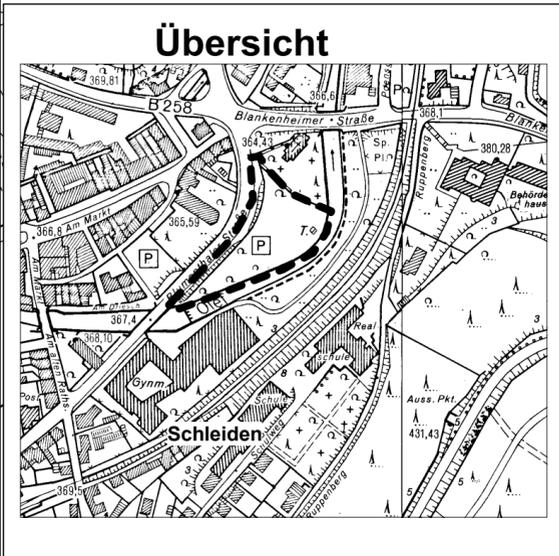
Stadt Schleiden

Stadt im Nationalpark Eifel



Bebauungsplan Nr. 110 Schleiden - Driesch

Übersicht



* Änderung im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß Ratsbeschluss vom 25.06.2015

Textliche Festsetzungen

1. Überschwemmungsgebiet
Das Mischgebiet liegt im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Olef. Bauliche Anlage dürfen nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 820 m² errichtet werden. Dies entspricht der zusätzlich zur Verfügung gestellten Retentionsfläche im Geltungsbereich. Der Nachweis hierfür ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Im Rahmen des Bauantrages ist eine Genehmigung gemäß § 113 LWG erforderlich.

2. Bepflanzung
Bei zukünftiger Bepflanzung im Geltungsbereich sind nur einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Siehe textliche Festsetzungen
MI III
GRZ max. 820 m² 1,2

Hinweis

Von der nahegelegenen B 265 gehen Schallimmissionen aus. Entsprechend der Kartierung „Umgebungsärm NRW“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW werden im festgesetzten Mischgebiet die Grenzwerte der Schallimmissionen der maßgeblichen DIN 18005 unterschritten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass der nächtliche Grenzwert nach TA Lärm von 45 dB (A) erreicht, bzw. leicht überschritten werden könnte. Es wird daher empfohlen, bei Bauwerken im Mischgebiet, die u.a. dem Wohnen dienen könnten, passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Dreifachverglasung oder eine straßenabgewandte Ausrichtung von Schlafräumen zu ergreifen.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen**
 - ~~Strassenverkehrsfläche~~ Änderung im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß Ratsbeschluss vom 25.06.2015
 - Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Flächen für Anpflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume
- Wasserwirtschaft**
 - Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Denkmalschutz**
 - Kulturdenkmal
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) in der derzeit gültigen Fassung

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

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000 (GV.NRW. S. 256) in der derzeit gültigen Fassung

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

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. 110
Schleiden - Driesch

Maßstab: 1 : 500	Stabstelle Stadtentwicklung	Verfahrensstand: Entwurf
Datum: Januar 2015		
bearbeitet: Glodowski	Gemarkung: Schleiden Flur: 18	