

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

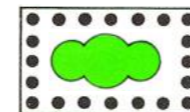
0,6 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

offene Bauweise

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen



Fläche mit Bindungen zur Bepflanzung, Heckengehölze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen:

Niederschlagsentwässerung

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt gemäß § 51a LWG durch eine Flächenversickerung über die belebte Bodenzone. Der Flächenversickerung ist als Regenauffangbehälter eine Muldenrigole vorzuschalten, die in der Lage ist je 100 m² befestigter Fläche 4 m³ Niederschlagswasser aufzunehmen. Der Überlauf in die freie Landschaft ist breitflächig auszubilden. Für die Versickerung/ Einleitung des Niederschlagswassers besteht eine Erlaubnispflicht gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG.

Ausgleichsmaßnahmen, Begrünung

In der mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist eine Hecke mit einheimischen Gehölzen mit min. 3 Stück/lfm zu pflanzen. In dem rückwärtigen Bereich des Plangebietes sind 3 Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3 xv., Stu 10-12 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Stadt Schleiden
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 84 Wintzen

Vereinfachte Änderung Nr. 1
gemäß §13 BauGB

Maßstab 1 : 500