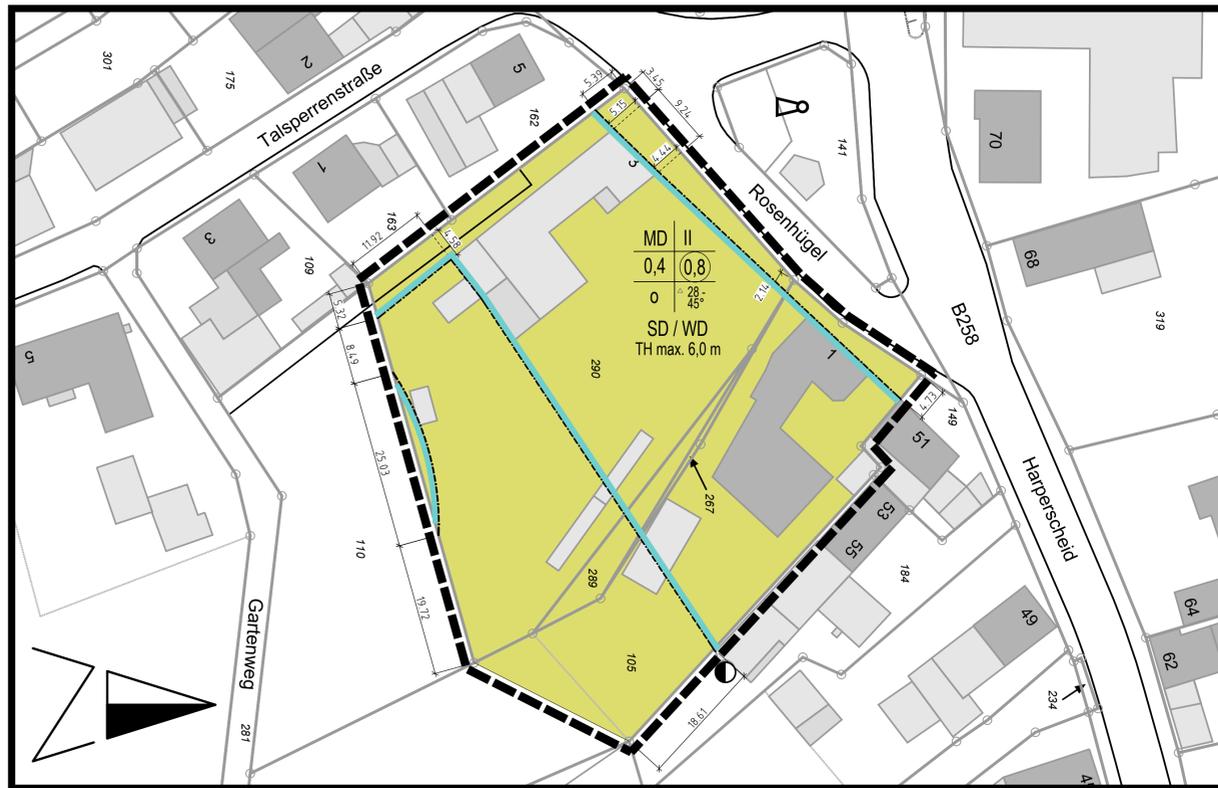
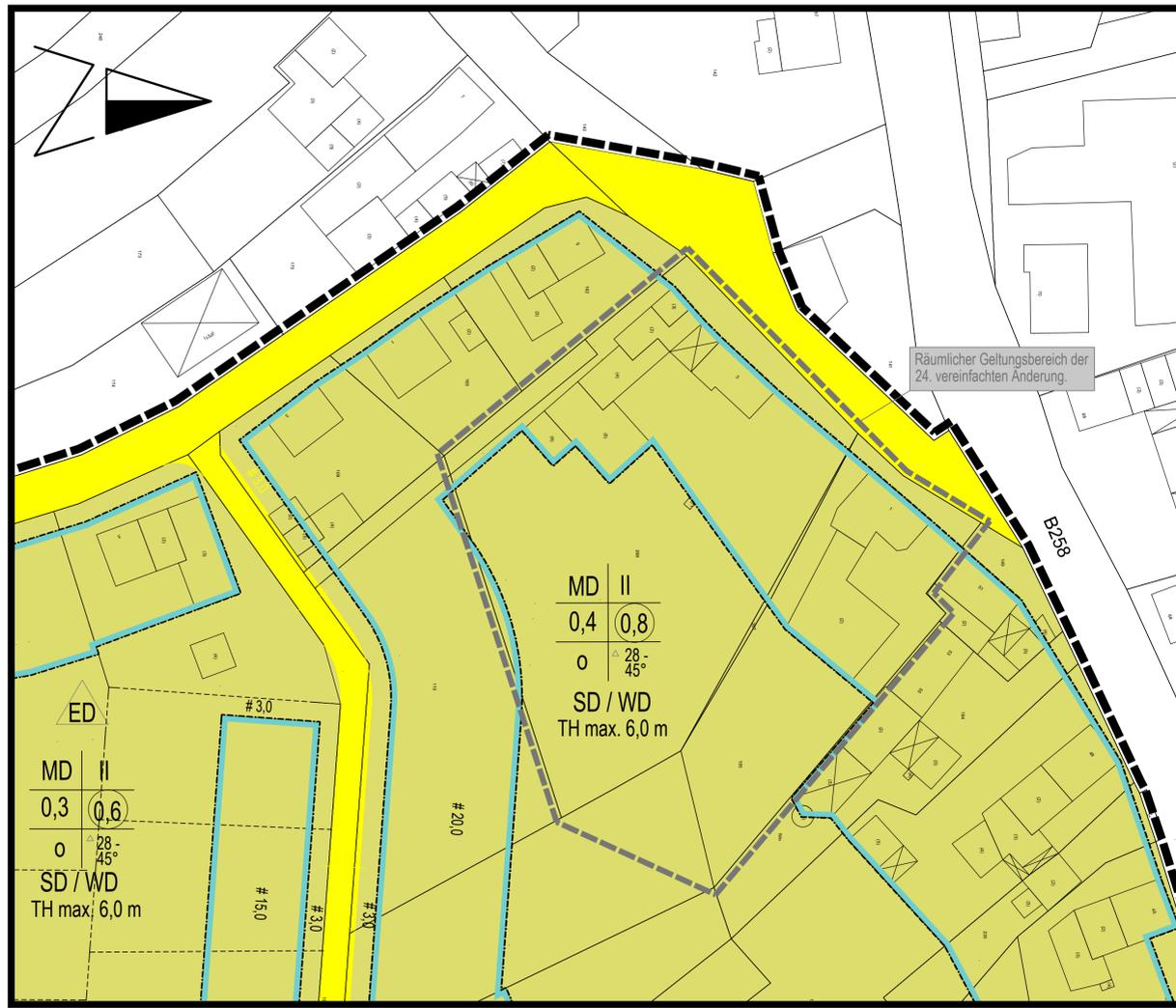


Planung B-Plan Nr. 48 "Harperscheid" - 24. vereinfachte Änderung -- M 1:500



Ausschnitt B-Plan Nr. 48 "Harperscheid" 3. Änderung - bisherige Darstellung -- M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)
MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschöffllächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß 6,0m über Bezugspunkt (s. textl. Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB)
 Baugrenze
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
SD / WD nur Sattel- und Walddach auf Wohngebäude zulässig
 > 28-45° zulässige Dachneigung (s. textl. Festsetzungen)
- Allgemeine Darstellungen
 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 Flurstücknummer
 Flurstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN:

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 72)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021, BGBl. I S. 540
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GV. NRW S. 926)
- Landschaftsgesetz (LG NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Stand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis - Stand vom überein.

Schleiden, den 20..... C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH
 Trankebachstraße 44, 53937 Schleiden-Nerfeld

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Schleiden, den 20..... C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH
 Trankebachstraße 44, 53937 Schleiden-Nerfeld

Entwurfsbearbeitung:
 C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH
 Trankebachstraße 44, 53937 Schleiden-Nerfeld

Schleiden, den 20..... Dipl.-Ing. Wilfried Claessens

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden. Die Bekanntmachung nach § 2 (1) Satz 2 BauGB enthält einen entsprechenden Hinweis (§ 13a (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Änderungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Schleiden hat in seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Änderungsbeschluss gefasst.
 Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Schleiden, den 20..... Bürgermeister (Ingo Pfenning)

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist gem. § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB ist mit dem Verfahren nach § 3 (2) durchgeführt worden. Die Bekanntmachung enthält einen entsprechenden Hinweis.

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie der Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich aus.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Schleiden hat in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) den Satzungsbeschluss gefasst.

Ausfertigerungsvermerk
 Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht dem Offizialexemplar mit eingearbeiteten Änderungen nach der Offenlage. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates der Stadt Schleiden wird hiermit bezeugt. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Schleiden, den 20.....

Bürgermeister (Ingo Pfenning)

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt somit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Schleiden, den 20.....

Bürgermeister (Ingo Pfenning)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 „Harperscheid“, 3. Änderung bleiben auch für die 24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unverändert beibehalten.

HINWEISE:

- Immissionen**
 Aufgrund der Nähe des Plangebietes der 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Harperscheid“ zur Bundesstraße 258 (B258) kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte der Schallimmissionen nach DIN 18005 zeitweise erreicht bzw. überschritten werden bzw. Verkehrsemissionen wie Staub und / oder Abgase entstehen.
 Es wird empfohlen, bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte Bau-Schalldämmmaß R_{w, ges} gemäß DIN 4109-1 erfüllen. Empfohlen wird ein Mindestwert von R_{w, ges} = 33 dB.
 Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchsten 35 dB(A) sichergestellt werden kann, können z. B. schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

- Erdbebenzonen**
 Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

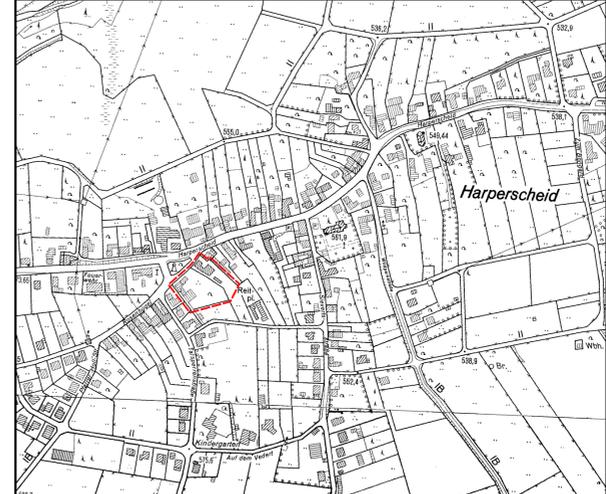
- Abfallwirtschaft**
 Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Bauschuttartige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterialien sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde zu entsorgen.

- Anfüllungen / Bodeneinbau**
 Im Rahmen der Neuanlage von Wohngärten und Grünflächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Aufzubringende Böden müssen die gemäß § 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) die in Anhang 2 dieser Verordnung aufgeführten Vorsorgewerte einhalten. Sollten Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen bestehen, ist der Boden vom Bauherrn vor Einbau in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde untersuchen zu lassen.

- Vorsorgender Bodenschutz**
 Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren (z. B. getrennte Lagerung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens während der Baumaßnahmen).

- Denkmalschutz**
 Nach § 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) bedarf es der Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde, wenn im engeren Umfeld eines Baudenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden sollen, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann.

ÜBERSICHT M. 1:5.000



Gotthardt + Knipper
 C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH BERATENDE INGENIEURFIRMEN
 Trankebachstr. 44 · 53937 Schleiden · Tel.: 02444/9505-0 · e-Mail: info@gotthardt+knipper.de · www.gotthardt+knipper.de

STADT SCHLEIDEN
Bebauungsplan Nr. 48
"Harperscheid"
24. vereinfachte Änderung
Gemarkung Harperscheid, Flur 1
Maßstab 1: 500
Planstand: 20.01.2023 - (Satzungsexemplar)