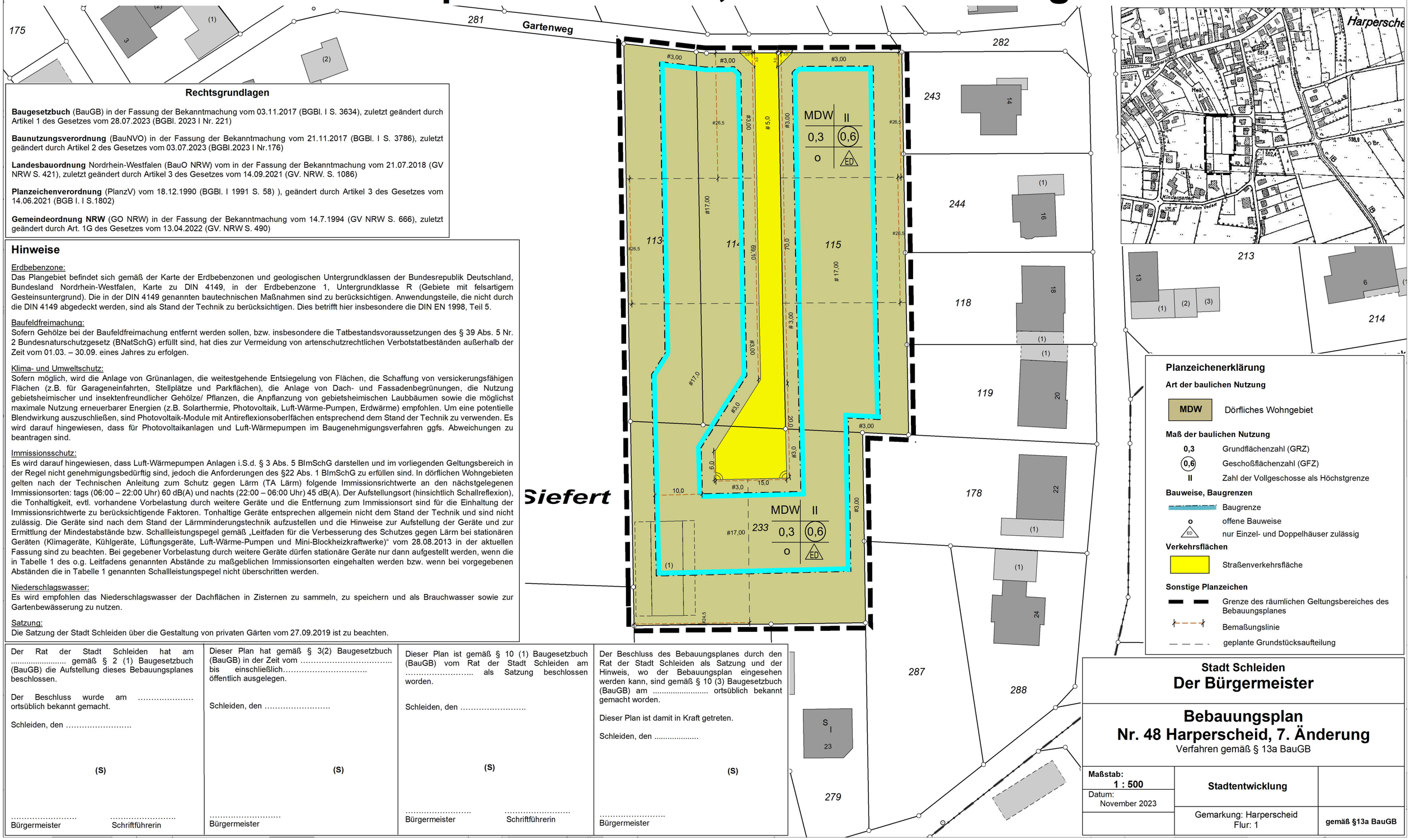
Stadt Schleiden

Bebauungsplan Nr. 48

Harperscheid, 7. Änderung

Stadt im Nationalpark Eifel



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr.176)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGB l. I S.1802)

Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1G des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 490)

Hinweise

Erdbebenzone:
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere die DIN EN 1998, Teil 5.

Baufeldfreimachung:
Sofern Gehölze bei der Baufeldfreimachung entfernt werden sollen, bzw. insbesondere die Tatbestandsvoraussetzungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind, hat dies zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen außerhalb der Zeit vom 01.03. – 30.09. eines Jahres zu erfolgen.

Klima- und Umweltschutz:
Sofern möglich, wird die Anlage von Grünanlagen, die weitestgehende Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von versickerungsfähigen Flächen (z.B. für Garageneinfahrten, Stellplätze und Parkflächen), die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen, die Nutzung gebietsheimischer und insektenfreundlicher Gehölze/ Pflanzen, die Anpflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen sowie die möglichst maximale Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie, Photovoltaik, Luft-Wärme-Pumpen, Erdwärme) empfohlen. Um eine potentielle Blendwirkung auszuschließen, sind Photovoltaik-Module mit Antireflexionsoberlfächen entsprechend dem Stand der Technik zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass für Photovoltaikanlagen und Luft-Wärmepumpen im Baugenehmigungsverfahren ggfs. Abweichungen zu beantragen sind.

Immissionsschutz:
Es wird darauf hingewiesen, dass Luft-Wärmepumpen Anlagen i.S.d. § 3 Abs. 5 BImSchG darstellen und im vorliegenden Geltungsbereich in der Regel nicht genehmigungsbedürftig sind, jedoch die Anforderungen des §22 Abs. 1 BImSchG zu erfüllen sind. In dörflichen Wohngebieten gelten nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) folgende Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten: tags (06:00 – 22:00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22:00 – 06:00 Uhr) 45 dB(A). Der Aufstellungsort (hinsichtlich Schallreflexion), die Tonhaltigkeit, evtl. vorhandene Vorbelastung durch weitere Geräte und die Entfernung zum Immissionsort sind für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu berücksichtigende Faktoren. Tonhaltige Geräte entsprechen allgemein nicht dem Stand der Technik und sind nicht zulässig. Die Geräte sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufzustellen und die Hinweise zur Aufstellung der Geräte und zur Ermittlung der Mindestabstände bzw. Schallleistungspegel gemäß „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ vom 28.08.2013 in der aktuellen Fassung sind zu beachten. Bei gegebener Vorbelastung durch weitere Geräte dürfen stationäre Geräte nur dann aufgestellt werden, wenn die in Tabelle 1 des o.g. Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tabelle 1 genannten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.

Niederschlagswasser:
Es wird empfohlen das Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen.

Satzung:
Die Satzung der Stadt Schleiden über die Gestaltung von privaten Gärten vom 27.09.2019 ist zu beachten.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MDW — Dörfliches Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Bemaßungslinie
geplante Grundstücksaufteilung

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 hat gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom ..... bis einschließlich..... öffentlich ausgelegen.

Schleiden, den .....

(S)

.....
Bürgermeister

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

Schleiden, den .....

(S)

....
Bürgermeister Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Schleiden als Satzung und 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. 48 Harperscheid, 7. Änderung
Verfahren gemäß § 13a BauGB

Maßstab: 1 : 500	**Stadtentwicklung**	
Datum: November 2023	Gemarkung: Harperscheid Flur: 1	**gemäß §13a BauGB**