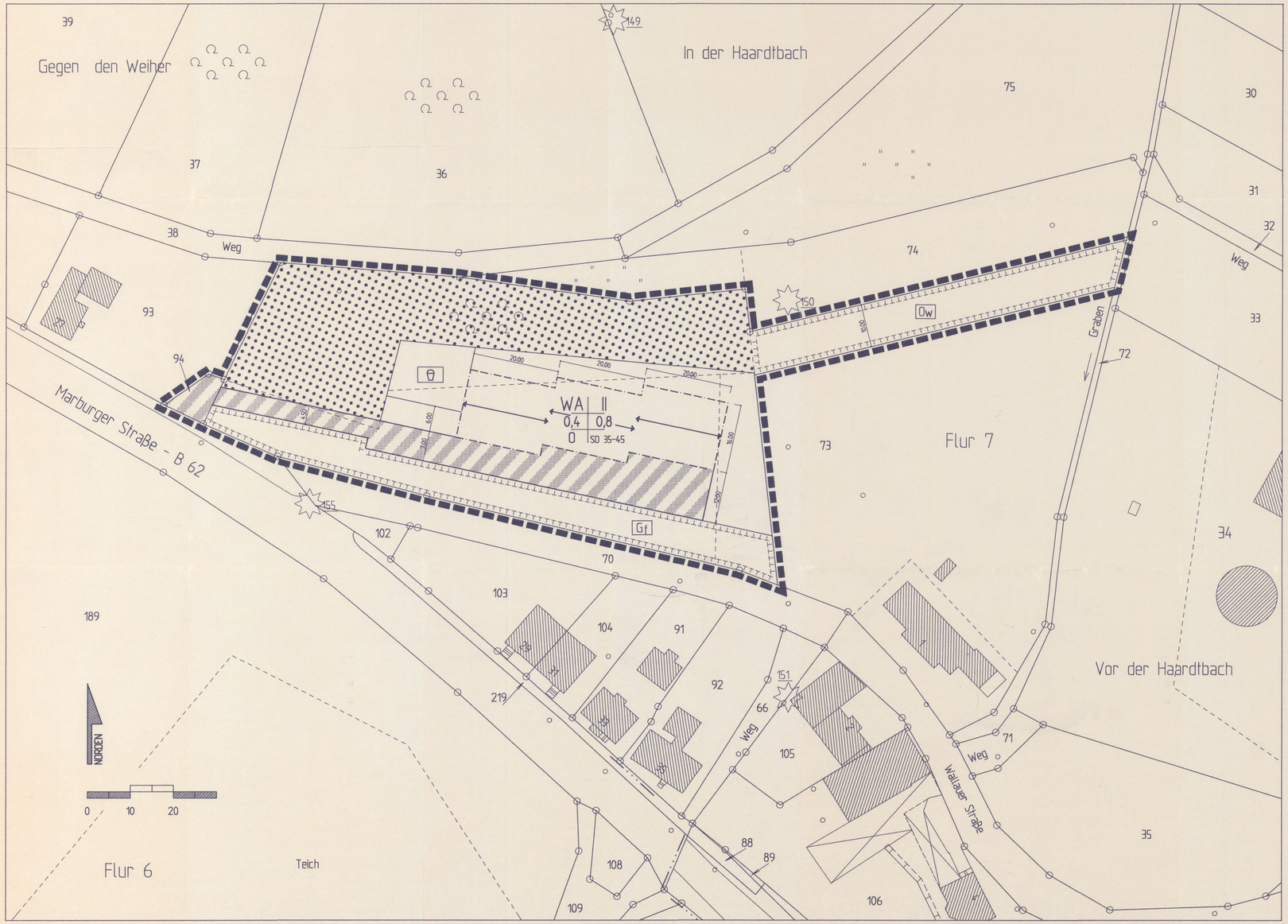


Erläuterung der verwendeten Planzeichen

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Zulässig sind gem. § 4 BauNVO die in Abs. 1 aufgeführte Nutzung
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- O — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung
- 9,00 m — max. Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 18b, 20 und 25 BauGB

- Flächen für Land- und Forstwirtschaft, hier: Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Nutzungen werden für die Flächen festgesetzt:

Gf Gehölzfläche — Ow Streuobstwiese

B) Darstellungen

- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen, Polygonpunkte und Flurstücksnummern (34)

C) Textliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW als örtliche Bauvorschrift

1. Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem des Bebauungsplanes
2. Dachform
   Für die Art der Dachform wird Satteldach festgesetzt. Abweichend davon können Gebäude mit einer Dachfläche < 30 qm auch mit Pult- bzw. Flachdach versehen werden.
3. Dachneigung
   Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen.
   Davon ausgenommen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen. Die Mindestdachneigung für solche Anlagen beträgt 15 Grad. Ausnahmen können zugelassen werden wenn eine Dachbegrünung vorgesehen wird.
4. Flächenbefestigungen
   Zufahrten, Hof- und sonstige Flächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
   An Pflasterungen sind zulässig:
   In Sand- und Splittbettung verlegte fugenreiche (Fugenbreite mindestens 1 cm) Beläge, Rasenpflaster, etc., sowie Material mit einem Abflußbeiwert von höchstens 0,4

D) Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

1. Landschaftspflegerische Begleitplanung / Kompensationsflächen
   Die Anlage und Nutzungsregelung der Flächen für die Eingriffskompensation ist gemäß den Berechnungen und Beschreibungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes und dessen Textteil durchzuführen.
   Die Pflege der Flächen sollte entsprechend den Hinweisen im Erläuterungsbericht durchgeführt werden.

Geometrische Eindeutigkeit gem. § 1 Planzeichenverordnung 90	Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	Offenlegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB	Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB	Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanzV vom 18.12.1990 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist	Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am ..... 1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluß ist am ..... 1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am ..... 1998 die Offenlegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom ..... 1998 bis ..... 1998 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ..... 1998 öffentlich, ortsüblich bekannt gemacht.	Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am ..... 1998 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ..... 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Siegen, den i. A.	Bad Laasphe, den	Bad Laasphe, den	Bad Laasphe, den	Bad Laasphe, den	Bad Laasphe, den	Bad Laasphe, den
Plan aus digitalen Daten erstellt.	Bürgermeister — Ratsmitglied	Bürgermeister	Bürgermeister — Ratsmitglied	Bürgermeister	Bürgermeister — Ratsmitglied	Bürgermeister

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
DER STADT BAD LAASPHE
"WALLAUER STRASSE"

AUFTRAGGEBER
STEPHAN WEITZEL
WALLAUER STRASSE 1
57334 BAD LAASPHE

BAUSTELLE

PLANUNGSSTUFE
GENEHMIGUNGSPLANUNG

ZEICHNUNG
LAGEPLAN mit
FESTSETZUNGEN

BEARBEITET	MASSTAB	1 : 500
GEÄNDERT 18.06.98 Ergänzung PlanzV 09.09.98 Streuobstwiese Änderungen	BLATT	9003.05
	DATUM	12.06.1998

DIPL.-ING. SIEGFRIED FEY
ARCHITEKT
LAHNSTRASSE 14
57334 BAD LAASPHE
TELEFON 02752-4760 0
TELEFAX 02752-4760 31