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)

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

Mü — Stellplatz für Müllbehälter

Kinderspielplatz.

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.

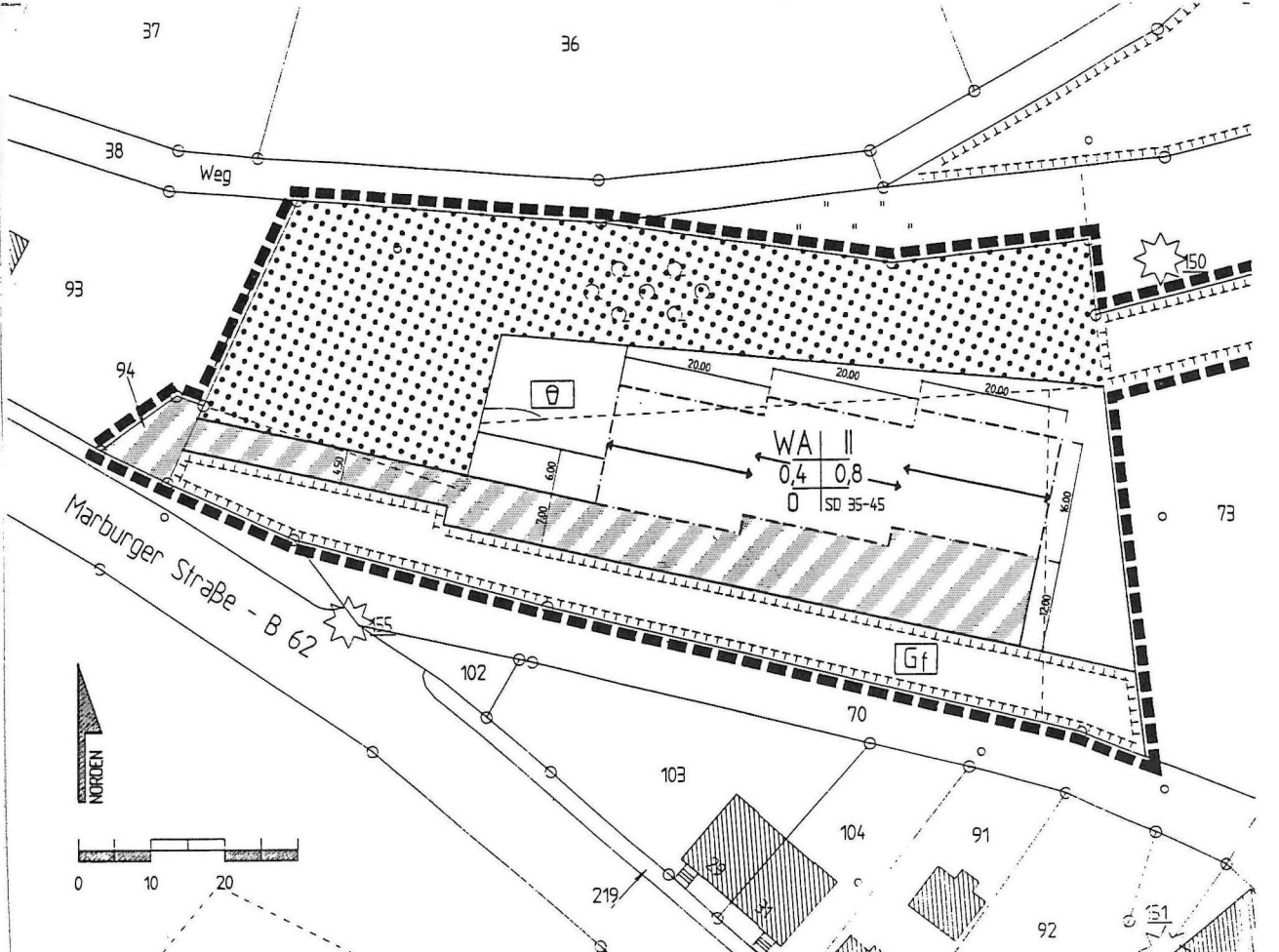
3. Dachneigung
Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen,
Davon ausgenommen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen. Die Mindestdachneigung für solche Anlagen beträgt 15 Grad. Ausnahmen können zugelassen werden wenn eine Dachbegrünung vorgesehen wird.

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.

BESTANDSPLAN M = 1 : 1000



Amt: 6	Nr. der Zeitung: 7	Datum der Zeitung: 09.01.2004

AUSSCHNITTDIENST

☐ Siegener Zeitung ☐ Westfalenpost ☒ Westfälische Rundschau ☐

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Stadt Bad Laasphe
1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50
„Wallauer Straße" Gemarkung Niederlaasphe;
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Aufgrund der §§ 2 Abs. 4, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160) hat der Rat der Stadt Bad Laasphe in seiner Sitzung am 17.11.2003 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Auf dem Grundstück Gemarkung Niederlaasphe, Flur 7, Flurstück 73 entfällt die Festsetzung für einen Kinderspielplatz. Auf der für den Kinderspielplatz vorgesehenen Fläche wird eine überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung eines Wohnhauses festgesetzt. Der Querschnitt der Privatzufahrt wird reduziert. Die Ausgleichsmaßnahmen für diese Eingriffe werden dementsprechend neu geregelt.

§ 2

Alle übrigen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 50 „Wallauer Straße" haben weiterhin Gültigkeit.

§ 3

Diese Satzungsänderung wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bekanntmachungsanordnung:

Die genannte Satzungsänderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) dieser Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Eine Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Laasphe geltend gemacht worden ist. Mängel bei der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Laasphe geltend gemacht worden sind.
3. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzungsänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bad Laasphe, 06. 01. 2004

Der Bürgermeister
In Vertretung:
Kasper
Beigeordneter