PRÄAMBEL/VERFAHREN:

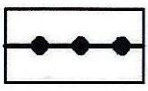
Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04.93 (BGBl. I S. 466) sowie der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.95 (GVNW. S. 218), zul. geändert 24.10.98 (GVNW S. 687) hat der Rat der Stadt Bad Laasphe diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Dillstein" im OT Laasphe beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN § 9 BauGB u. § 86 BauO NW

1. Grenzen § 9 (7) BauGB und §§ 1, 16 BauNVO



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 3, 11 BauNVO

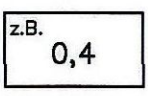


2.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

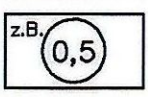


2.2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kur § 11 BauNVO

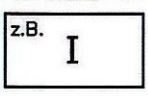
3. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1,2) BauGB und §§ 16–21 BauNVO



3.1 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)



3.2 Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)



3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

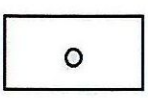


3.4 Max. zulässige Firsthöhe

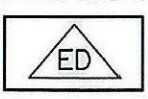


3.5 Max. zulässige Traufhöhe
Oberer Bezugspunkt: Vorderkante Dachrinne

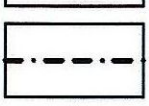
4. Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO



4.1 Offene Bauweise

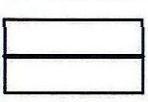


4.2 Einzel– und Doppelhäuser sind zulässig

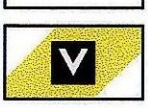


4.3 Baugrenze

5. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB



5.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



5.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

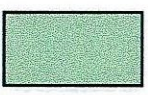


5.3 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

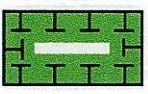


5.4 Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

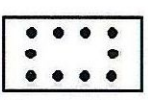
6. Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1) Nr. 15, 25 und (1a) BauGB



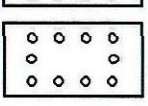
6.1 Private Grünfläche



6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Teilbereich A: Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und ggfs. zu verdichten. Teilbereich B: Neuanlage einer Streuobstwiese, 1 Baum je angefangenen 100 qm.



6.3 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



6.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus der Artenliste in den Erläuterungen des Lpfl. Begleitplans

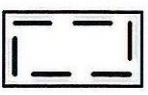
6.5 Je angefangenen 200 qm Grundstücksfläche ist im WR–Gebiet ein heimischer Laub– oder Obstbaum aus der Liste der Erläuterungen zum Lpfl. Begleitplans anzupflanzen.

6.6 In der Gemarkung Laasphe, Flur 6, ist auf dem Fl.St. 22 die Entfichtung der Waldbachaue in einer Größenordnung von 9000 qm vorzunehmen (s.a. Hinweis unten)

7. Dächer § 9 (4) BauGB und § 86 (1) Nr. 1 BauO NW

An Dachformen/–neigungen ist im WR–Gebiet zulässig: Sattel–, Walm– und Kopfwalmdächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45°. Pultdächer sind mit einer Mindestneigung von 8° zulässig.

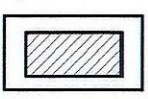
8. Garagen und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB, §§ 14 (1) + 23 (5) BauNVO



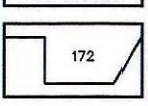
8.1 Fläche für Sammelgaragen bzw. Unterstellplätze
Die Anlage ist durch eine zumindest extensiven Dachbegrünung in die Umgebung einzufügen.

8.2 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

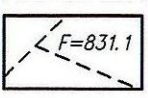
B) DARSTELLUNGEN



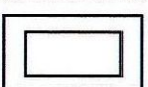
1. Vorhandenes Gebäude



2. Vorhandene Katastergrenze u. Flurstücksbezeichnung



3. Vorgeschlagene Parzellierung und Grundstücksgrösse



4. Vorgeschlagenes Gebäude

Hinweis zur Festsetzung Nr. 6.6 "Entfichtung"

Die Entfichtung in der festgesetzten Grösse ist auf dem genannten Flurstück im Revier Puderbach, Abt. 44 f vorzunehmen. Die genaue Lage ist dem Lageplan im Erläuterungsbericht des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu entnehmen. Diese Ausgleichsmaßnahme wird den Eingriffen auf dem Flurstück 143 zugeordnet.