STADT BAD LAASPHE

Bebauungsplan Nr. 25 'Galgenberg/Bachweg'



ZEICHENERKLÄRUNG:

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 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind gem. § 4 BauNVO die in Abs. 2 unter Nr. 1 bis 3 aufgeführten Nutzungen, sowie solche gem. (3) Nr. 1–4. Nicht zulässig sind Anlagen und Nutzungen gem. (3) Nr. 5.

z.B. 0.3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

z.B. (0.5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED — Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

V — Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich

W — Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg

Hinweis:
Die als Mischbereiche ausgestalteten Verkehrsflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit einheimischen Laubbaumarten zu begrünen. Der voraussichtliche Traufbereich der Kronen sollte in 30 Jahren mindestens 20% der Straßenfläche überdecken.

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Versorgungsfläche Elektrizität
An baulichen Anlagen sind Ortsnetzstationen zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

V — Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke.

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Nutzungen werden für die Flächen festgesetzt:

Mg Magerwiese · Ow Obstwiese · Gf Gehölzfläche

Hinweis:
Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist den Erläuterungen im landschaftspflegerischen Begleitplan, Kap. 5 ff, zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hinweis:
Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist den Erläuterungen im landschaftspflegerischen Begleitplan, Kap. 5 ff, zu entnehmen.

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) Darstellungen

Vorhandenes Gebäude

234 — Vorhandene Flurstücksgrenzen, Polygonpunkte und Flurstücksnummern

Straßenflächen und Gehwege

Geplante Parzellierung

C) Textliche Festsetzungen gem. § (9) 4 in Verbindung mit § 86 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– oder begrüntem Flachdach versehen werden.
3. Dachneigung
   Die Dachneigung muß zwischen 30° und 38° betragen. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen, welche eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen müssen. Eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung ist zulässig, sofern eine Dachbegrünung vorgesehen ist.
4. Flächenbefestigungen
   Zufahrten, Hof– und sonstige Flächen sind wasserdurchlässig zu befestigen. An Pflasterungen sind zulässig: In Sandbettung verlegte fugenreiche (Fugenbreite > 2 cm) Beläge, Rasenpflaster oder Gittersteine sowie Material mit einem Abflußbeiwert von höchstens 0,3.
5. Garten– und Grüngestaltung
   Die nicht überbauten Flächen sind als strukturreiche Zier– und/oder Nutzgärten anzulegen. Dazu müssen folgende Elemente insgesamt mehr als 30% der Fläche ausmachen: einheimische Laubbäume, freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen, Pflanzbeete für Fassadenbegrünungen oder Staudenbeete. Eine Liste der empfohlenen Gehölze befindet sich als Anhang in der B–Planbegründung.
6. Spielplatz
   Der neu anzulegende öffentliche Spielplatz ist als Wiesen mit hochwachsenden Gräsern, duchsetzt mit Kräutern anzulegen. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerecht Bäume, Gehölze, Bodendecker und Stauden zu verwenden.
   Hinweis:
   Der von Baumkronen überdeckt Flächenanteil (Traufe in 30 Jahren) soll 30% der Gesamtfläche betragen.
   Eine Liste der empfohlenen Gehölze befindet sich als Anhang in der B–Planbegründung.
7. Fußwege
   Die neu anzulegenden Fußwege sind in wassergebundener Befestigung anzulegen.

D) Textliche Festsetzungen gem. § 8a BNatSchG

1. Kompensationsflächenzuordnung
   1.1 Den Eingriffen auf den privaten Bauflächen werden die Anlage und Entwicklung der Magerwiesenflächen, die Anlage und Entwicklung der Gehölzflächen und die Anpflanzung der freiwachsenden Heckenstruktur im Osten des Plangebietes zugeordnet.
   1.2 Den Eingriffen auf den öffentlichen Verkehrsflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf werden die Anlage der Streuobstwiese sowie die grünordnerische, naturnahe Herrichtung des Spielplatzgeländes zugeordnet.

   Hinweis:
   Landschaftpflegerische Begleitplanung / Kompensationsflächen
   Die Anlage und Nutzungsregelung der Flächen für die Eingriffskompensation ist gemäß den Beschreibungen des landschaftspflegerischen Begleitplans und dessen Textteil durchzuführen. Die Pflege der Flächen sollte gemäß den Hinweisen im Erläuterungsbericht durchgeführt werden.

Geometrische Eindeutigkeit gem. § 1 Planzeichenverordnung 90

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanzV vom 18.12.90 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegen, den 4.6.97
i.A. Siegen-Wittgenstein
Kataster- und Vermessungsamt
Kreisvermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 23.09.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Laasphe, den 23.09.1996

Bürgermeister i.V. — ~~Ratsmitglied~~

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

Der Aufstellungsbeschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Laasphe, den

Bürgermeister i.V.

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 03.06.97 die Offenlegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Laasphe, den 03.06.97

Bürgermeister i.V. — ~~Ratsmitglied~~

Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 30.06.97 bis 30.07.97 16.03.98 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am öffentlich ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Laasphe, den 30.03.98

Bürgermeister i.V.

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 21.09.1998 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Laasphe, den 21.09.1998

Bürgermeister i.V. — ~~Ratsmitglied~~

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 12.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Laasphe, den 12.10.1998

Bürgermeister i.V.

Plot: 25.02.98 / V. 6.3 1:25-VF21.DBF / TH

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
DER STADT BAD LAASPHE
"GALGENBERG / BACHWEG"
GEMARKUNG LAASPHE, FLUR 17

AUFTRAGGEBER:
ARGE LAASPHER BAUPLANUNGS- U. INVESTITIONSGES. GMBH & CO. KG I.Bl
BAU WES & HOF GMBH U. CO. KG
57334 BAD LAASPHE

DARSTELLUNG: LAGEPLAN
SATZUNG VOM
PLAN AUS DIGITALEN DATEN ERSTELLT

PROJEKT NR.: 013696
BLATT NR.: 1 / 3
MASSTAB: 1:1000
BEARBEITER: TH
DATUM: FEB. 1998

ARCHITEKTUR– U. INGENIEURBÜRO BORGARDS
DIPL.–ING. ARCHITEKTEN UND STADTPLANER AK NW
BUCHWIESENSTR. 25 57334 BAD LAASPHE
TEL.: 02752/476383 FAX: 02752/476384

10