Anschluß B.-Plan Nr. 31
Untere Bienhecke

Obere Bienhecke

Straße A

Straße B

Straße C

Straße D

Straße E

Ditzroder Weg

Flur 28

WA | Io | ED
0,4 | (1,2)
SD/WD

WA | IIo
0,4 | (1,2)
SD/WD

## 1. Erläuterung der verwendeten Planzeichen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I,II — Anzahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschossflächenzahl
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- VB — Verkehrsberuhigter Bereich
- W — Wirtschaftsweg
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Grenze unterschiedlicher Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Hauptfirstrichtung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des anschließenden Bebauungsplanes
- Sonstige Darstellungen
- geplante Grundstücksgrenze

## 2. Festsetzungen durch Text

2.1 Im WA - Gebiet können ausnahmsweise zugelassen werden gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungs - gewerbes.
Die gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe , Nr. 3 Anlagen für Verwaltung , Nr. 4 Garten - baubetriebe , Nr. 5 Tankstellen, sind nicht Gegenstand des Bebaungsplanes.

2.2 **Dächer**

Auf Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 20 qm Brutto - grundfläche sind nur Sattel - und Walmdächer mit 30 bis 45 Grad zulässig.

2.3 **Gebäudehöhen**

Die Firsthöhe der Gebäude darf bei eingeschossiger Bau - weise 8,00 m bei zweigeschossiger Bauweise 11,00 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.

2.4 **Pflanzgebot**

2.4.1 Auf den mit ▭ gekennzeichneten Flächen sind pro angefangene 25 qm 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen.

2.4.2 Auf der Hälfte der nicht überbauten und nicht gekennzeichneten Grundstücksflächen ist pro angefangene 50 qm ein Baum zu pflanzen.

2.4.3 Es sind Bäume und Sträucher der folgenden, heimischen, standortgerechten Laubarten zu verwenden :
a) Bäume : Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogel - kirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Eberesche

b) Sträucher : Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Alpenbeere, Hundsrose, Gewöhnl. Schneeball, Schlehe, Weiß - dorn
Darüber hinaus sind heimische Obstsorten zulässig.

2.4.4 Für die Pflanzungen gilt , daß der Stammumfang der Bäume zum Zeitpunkt des Anpflanzens gemessen in 1 Meter Stamm - höhe mindestens 14 - 16 cm und die Höhe der Sträucher 80 - 100 cm betragen muß.

## 3. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 ( BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung.

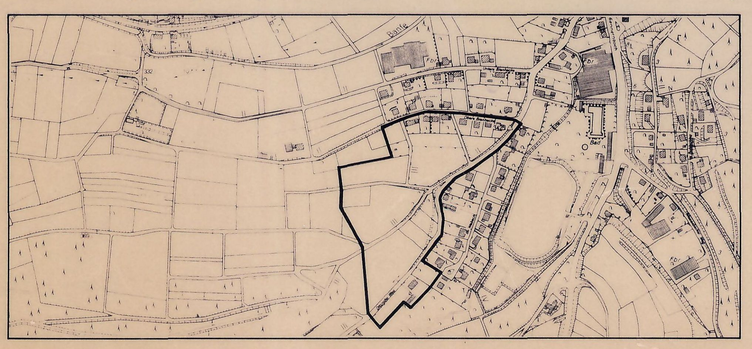
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG) vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03 1987 (BGBl. I S. 890) in der zur Zeit gültigen Fassung.



Die vorliegende Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90).

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geodätisch eindeutig ist.

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 26.03.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen (§ 2(1) BauGB)

Bad Laasphe, den 26.03.1991

Bürgermeister Deisberg — Ratsmitglied Stenger

Der Aufstellungsbeschluß ist am 04.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 2 (1) 2 (BauGB)

Bad Laasphe, den 04.10.1991

Stadtdirektor In Vertretung

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 18.04.1994 die Offenlegung dieses Bebauungsplans beschlossen (§ 3 (2) BauGB)

Bad Laasphe, den 18.04.1994

Bürgermeister Stenger — Ratsmitglied O. Wunderlich

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 30.05.1994 bis 30.06.1994 öffentlich ausgelegen (§ 3(2) BauGB)

Bad Laasphe, den 01.07.1994

Stadtdirektor In Vertretung

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 12.09.1994 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB)

Bad Laasphe, den 12.09.1994

Bürgermeister Stenger — Ratsmitglied Deisberg

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am _____ angezeigt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom _____

Az.: _____

, den _____

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluß
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ ist am 19.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB)

Bad Laasphe, den 20.12.1994

Stadtdirektor In Vertretung

Projekt

# Bebauungsplan Nr. 36
# Vor den Hasseln


Stadt Bad Laasphe
Mühlenstraße 20
5928 Bad Laasphe
Telefon 02752 / 909-0
Telefax 02752 / 909-99


Änderungen — gez. — Datum — Sitzungen — Datum

0 10 20 m
Maßstab 1 : 500

gezeichnet NE
Plan-Nr. 36.03
Datum 16.03.94

DER STADTDIREKTOR
Dezernat II - Bauwesen -
Amt 61
In Vertretung