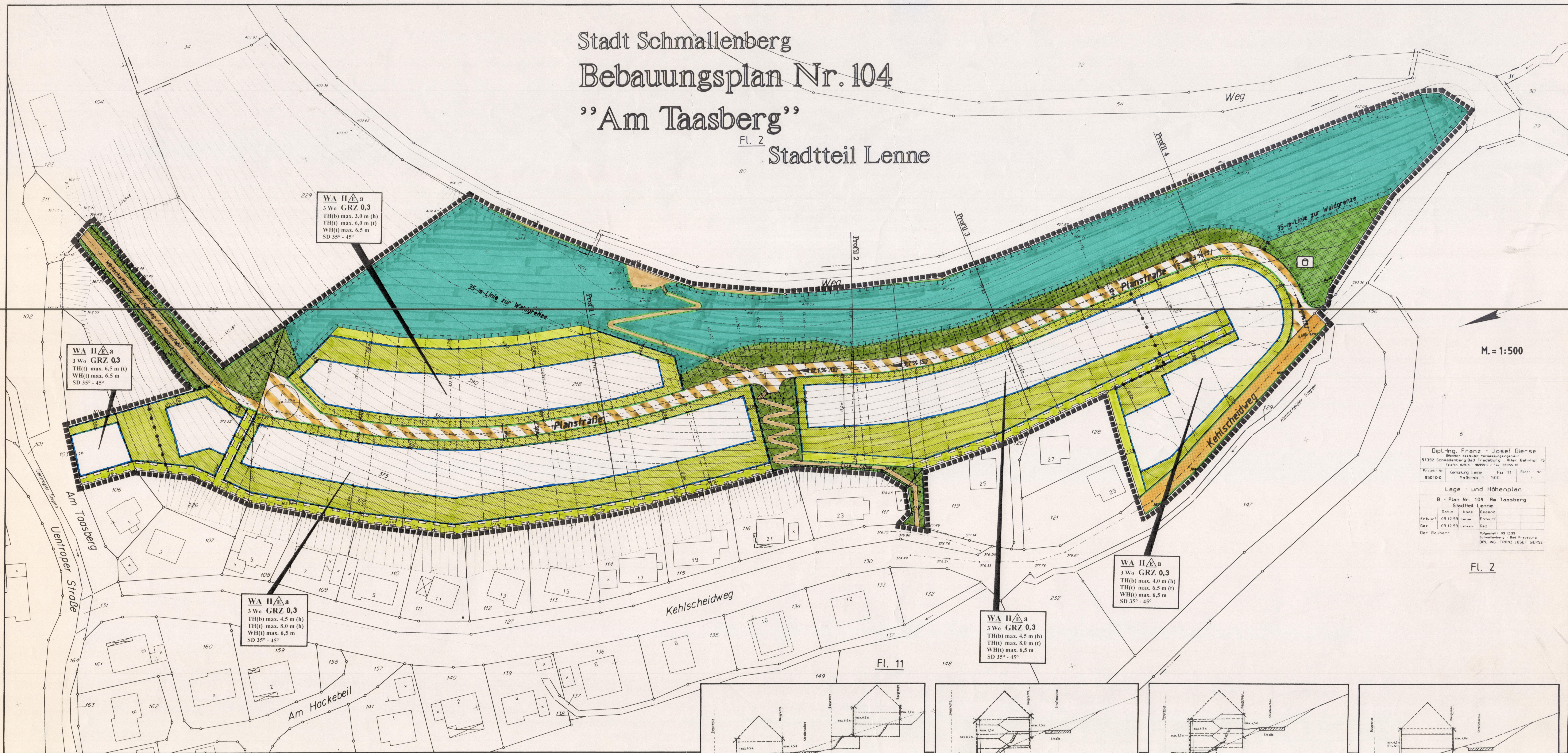


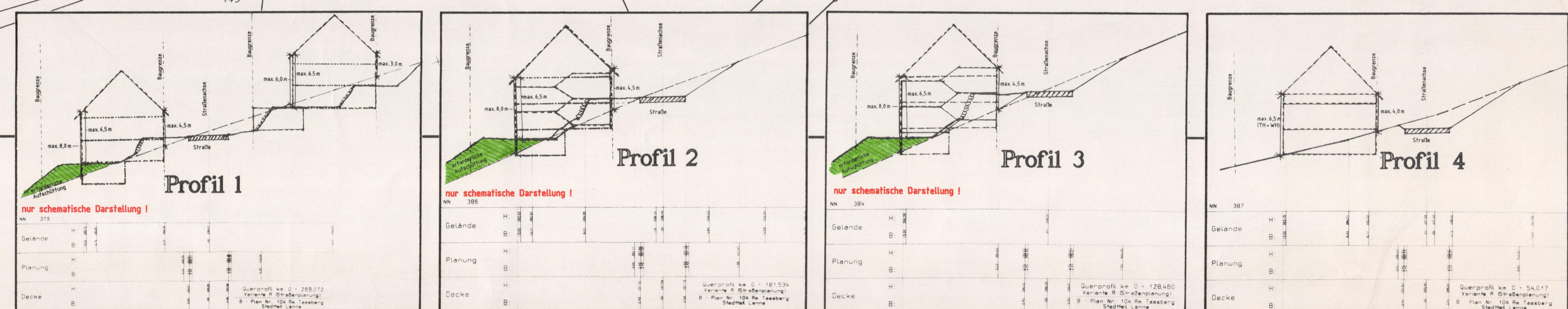
Stadt Schmalleberg Bebauungsplan Nr. 104 'Am Taasberg' Fl. 2 Stadtteil Lenne



Dipl.-Ing. Franz - Josef Gerse
57292 Schmalleberg, Dorfstraße 15
Telefon 031 91 99 100 / Fax 031 91 99 101
E-Mail: f.gerse@t-online.de

Legende und Höhenplan
B - Plan Nr. 104 Am Taasberg
Stadtteil Lenne

Entwurf: 09.12.99 (Lage) / Entwurf: 09.12.99 (Lage)
Der Baubereich: 09.12.99 (Lage) / Entwurf: 09.12.99 (Lage)



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und § 1 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs-/Festsetzungen (gem. § 18 Abs. 5 BauNVO)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Anlagen werden wg. der absehbaren Lage und der unmittelbaren Gebietsverhältnisse auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
(3) Ausnahmeweise zugelassen werden können Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Die in einem WA-Gebiet ansonsten gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ebenfalls ausnahmeweise zulassungsfähigen Nutzungen werden wg. der absehbaren Lage und der ungünstigen Gebietsverhältnisse auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 u. 3 BauGB)**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl - als Höchstmaß
- TH (t)** Maximale Traufhöhe bisgereits in Metern
4,00m Die bergseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (natürlichen / unveränderten) Gelände niveaus bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am höchstanschließenden Geländepunkt (→ „HT“) in der Planzeichnung hinter der Meter-Angabe.
- TH (h)** Maximale Traufhöhe talwärts in Metern
6,00m Die talseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (natürlichen / unveränderten) Gelände niveaus bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am höchstanschließenden Geländepunkt (→ „HT“) in der Planzeichnung hinter der Meter-Angabe.

- WH (t)** Maximale sichtbare Wandhöhe talwärts in Metern
6,50m Als „sichtbare Wandhöhe“ wird definiert: Die Wandhöhe gemessen in der Flucht der Außenseite der aufgehenden, talseitigen Außenwand ab der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (natürlichen / unveränderten) oder im Zuge der Baumaßnahme gem. Baunterlagen entsprechend anschließenden Gelände niveaus bis zum Scheitelpunkt mit der Unterkante der Dachsparren.
Für die seitlich anschließenden Giebelwände gilt als oberer Bezugspunkt die horizontale und entsprechend auf die Giebelwände projizierte Verlängerung des vorstehend für die talseitige Außenwand definierten Bezugspunktes.
Bei der Bestimmung der zulässigen Wandhöhe bleiben ausschließliche Kellerzugangsöffnungen oder Garageneinfahrtsbereiche unberücksichtigt (Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW).
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a** Nur Einzelhäuser zulässig
Je Gebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- a** Absehbare Bauweise
Die Gebäudehöhe darf max. 15 m betragen. Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauO NW erforderlichen Grenzabstände zu errichten. Unter den Begriff „Nebenanlage“ fallende Anbauten (Garagen / Carports) werden auf die Gebäudelänge nicht angerechnet.

- VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie (Straßenverkehrsfläche siehe hierzu auch unter „Textliche Festsetzungen“)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg (öffentlich) - Lage/Verlauf nur nachrichtlich dargestellt
 - Wirtschaftsweg (fungiert ohne Ein- und Ausfahrten)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächenumgrenzung)
- Maßnahme:** Der umgrenzte Bereich wird gem. § 1a BauGB zum Zwecke des Ausgleichs des planbedingten Gesamtgriffs in Natur und Landschaft nach Abtrieb des vorhandenen Forstbestandes zur Gewährleistung eines sicherheitsbeständigen Waldes und zur Erhaltung eines sicherheitsbeständigen Waldraumes zum Schutz benachbarter Bestände sowie im Hinblick auf die Siedlungs- und Landschaftspflege andererseits standortgerecht mit naturnahen Laubbäumen wieder aufgerichtet.

Textliche Festsetzungen

- Anpflanzungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für Anpflanzungen jeglicher Art (Bäume, Sträucher, Hecken) sind auf den privaten Baugrundstücken ausschließlich standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.
Entsprechende Informationen, welche Gehölzarten hinunter fallen, sind den diesbezüg. Merkblättern des Amtes für Agrarordnung zu entnehmen, die der Bebauungsplanbegründung als Anlage beigefügt sind.
- Straßenböschungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen - vgl. Einbringungen in der Planzeichnung gem. Straßenverkehrsverordnung) und/oder Sitzraum sind vom Angreifer auf dem Baugrundstück zu dulden.

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- Flurstückskennmer
- Höhenangabe in Metern über NN
- Höhenrichtlinie (Angabe in Metern über NN)
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung (2 Varianten)
- Gepantez erwartende Steigungs- bzw. Gefälleverhältnisse gem. Straßenvermessungsplanung
- Gepantez erwartende Steigungs- bzw. Gefälleverhältnisse gem. Straßenvermessungsplanung

Hinweis

Denkmalschutz
Bei Baumaßnahmen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, überwählende Reste von Siedlungsstätten oder anderen menschlichen oder tierischen Überresten) oder Bodendenkmäler (z.B. archaische, antike, mittelalterliche, neuzeitliche) oder archaische, antike, mittelalterliche, neuzeitliche Denkmäler (z.B. archaische, antike, mittelalterliche, neuzeitliche) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmalleberg als Untere Denkmalbehörde unter dem Westfälischen Museum für Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung muss 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind, ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) über die Entdeckung zu benachrichtigen und auf wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).

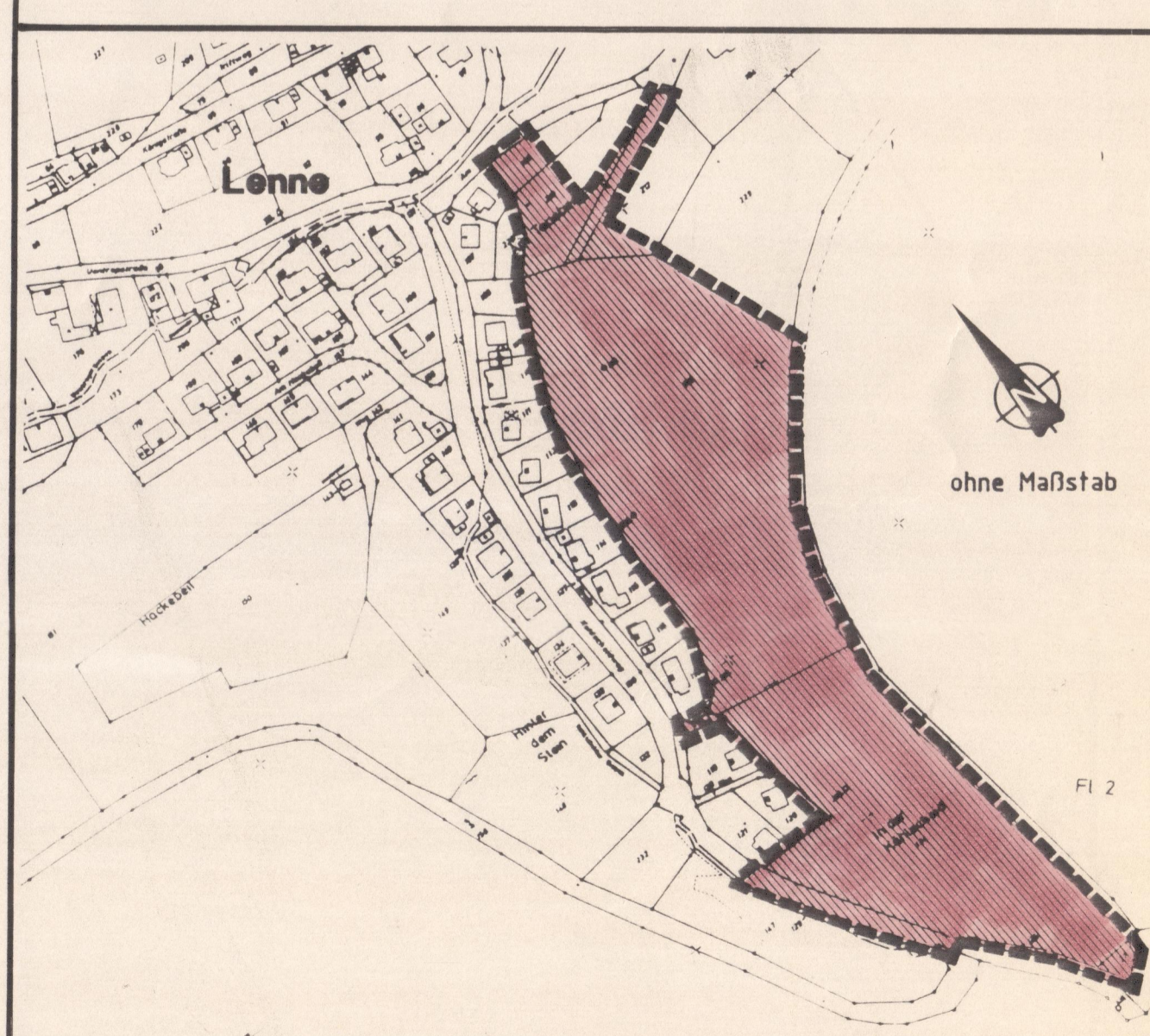
Nachrichtliche Übernahmen aus der Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NW zum BBP Nr. 104

- § 3 Sachlicher Geltungsbereich**
Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle die Außenansicht beeinflussenden baulichen Maßnahmen an bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen.
Ausgenommen hiervon sind grundsätzlich:
■ Gebäude bis zu 30 m² umbauten Raum ohne Aufenthaltsräume (dies gilt nicht für Garagen und Verkauf- und Ausstellungsstände)
■ Gartentischen,
■ Gewächshäuser,
■ Fahrgastentstiege,
■ Schindeln und schindelartige Materialien sind unzulässig.
- § 4 Dachgestaltung**
- Dachform**
Zulässig sind beidseitig gleichseitige Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen hiervon sind Garagen, oberdeckte Stellplätze (Carports) und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.
 - Dachneigung**
Die Mindestneigung beträgt 35°, die Höchstneigung 45°. Ausgenommen von der vorstehenden Bestimmung sind Garagen und oberdeckte Stellplätze (Carports) sowie bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.
 - Dachbedeckung**
Die Dachbedeckung hat in dunkelgrünem / anthrazitfarbenem Schiefer oder in einem Material zu erfolgen, welches nach Form, Farbe und Verlegete einen optisch gleichartigen Eindruck wie v.a. Schiefer vermittelt. Alternativ ist auch eine Deckung mit dunkelgrünem / anthrazitfarbenen Dachpaneele / Dachziegeln zulässig. Schindeln oder schindelartige Materialien sind unzulässig.
 - Dachaufbauten/Dachschneitte**
Zulässig sind Dachaufbauten und Schiegebänke mit mind. 20° Dachneigung und senkrechten Seitenwänden sowie Dreiecksgiebeln. Die Frontflächen der Aufbauten sind gegenüber der darunterliegenden Traufwand zurückzusetzen. Ziergiebel und Dachkerle, welche die Trauflinie mit durchgehenden Außenwänden durchbrechen, sind nur auf der Bergseite des Gebäudes zulässig. Dachschneitte sind unzulässig.

- § 5 Fassadengestaltung**
- Glasierter oder glänzender Materialien** (wie z.B. Klinker/Riemchen oder Metall) sind als Fassaden-/Sockelbekleidung generell ausgeschlossen.
 - Zulässig für Fassaden / Außenfronten** ist weißer Putz, schwarze Holzschwerk mit weißer Aufsichtung oder eine Verkleidung mit dunkelgrünem / anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit / Wirkung. Schindeln und schindelartige Materialien sind unzulässig.
In den Giebeldecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverkleidung angebracht werden.
Blockbohlen-/Blockbalkenweise (mit sichtbar horizontaler Balkenlage) ist nicht zugelassen.
Kalksandstein ist als Fassadenmaterial ausgeschlossen.
 - Untergeordnete Bauteile**, wie Dachrinnen, Klappäden, etc., können auch dunkelgrün, grau, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

- § 6 Dachüberstand**
Der Mindestdachüberstand an Traufe und Organg mit 30 cm betragen. Als Höchstdachüberstand dürfen 60 cm nicht überschritten werden. (Jeweils waagrecht zur aufstehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen)

Übersichtsplan



Stadt Schmalleberg Bebauungsplan Nr. 104 „Am Taasberg“

§ 3 Abs. 2 BauGB
Stadtteil Lenne
Stadt Schmalleberg
Stadtplanung
Mai 2001

(1) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.1999 vom Rat der Stadt Schmalleberg beschlossen worden.
Der Beschluss zur Aufstellung ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmalleberg am 11.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(3) Die frühzeitige Beteiligung der berührten Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2000.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(5) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Grund des Ratsschlusses vom 25.05.2001 bis einschl. 26.06.2001 öffentlich ausgestellt.
Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmalleberg am 11.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(7) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde auf Grund des Ratsschlusses vom 25.05.2001 bis einschl. 26.06.2001 öffentlich ausgestellt.
Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmalleberg am 11.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(8) Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Schmalleberg in der Sitzung am 03.07.2001 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 104 „Am Taasberg, Stadtteil Lenne“ als Satzung mit Begründung beschlossen.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(9) Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Stadt Schmalleberg am 02.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 104 „Am Taasberg“ in Stadtteil Lenne mit der Bekanntmachung in Kraft.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(8) Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Schmalleberg in der Sitzung am 03.07.2001 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 104 „Am Taasberg, Stadtteil Lenne“ als Satzung mit Begründung beschlossen.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

(9) Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Stadt Schmalleberg am 02.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 104 „Am Taasberg“ in Stadtteil Lenne mit der Bekanntmachung in Kraft.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schmalleberg, den 12.07.2001
Der Bürgermeister
B. Keltch