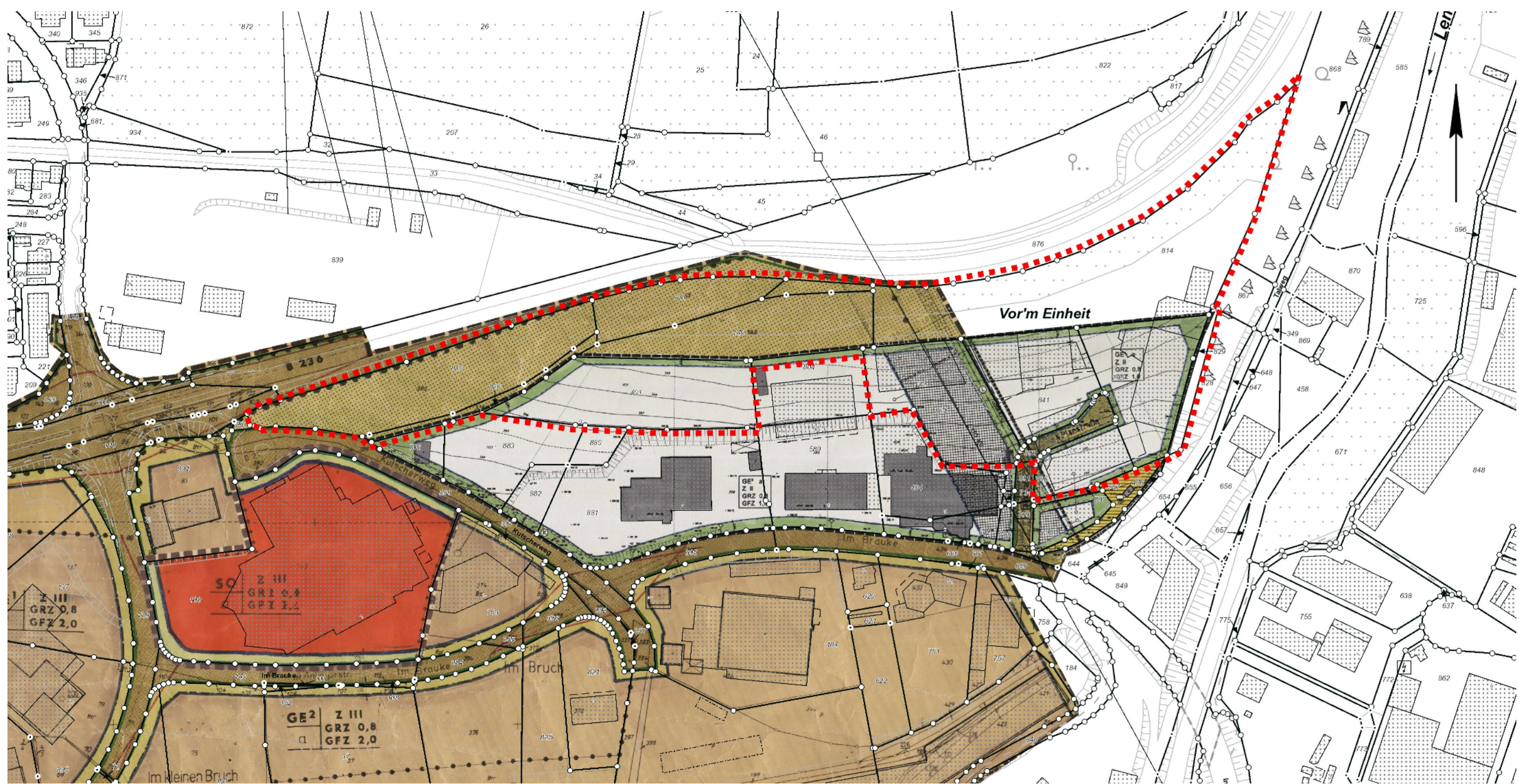
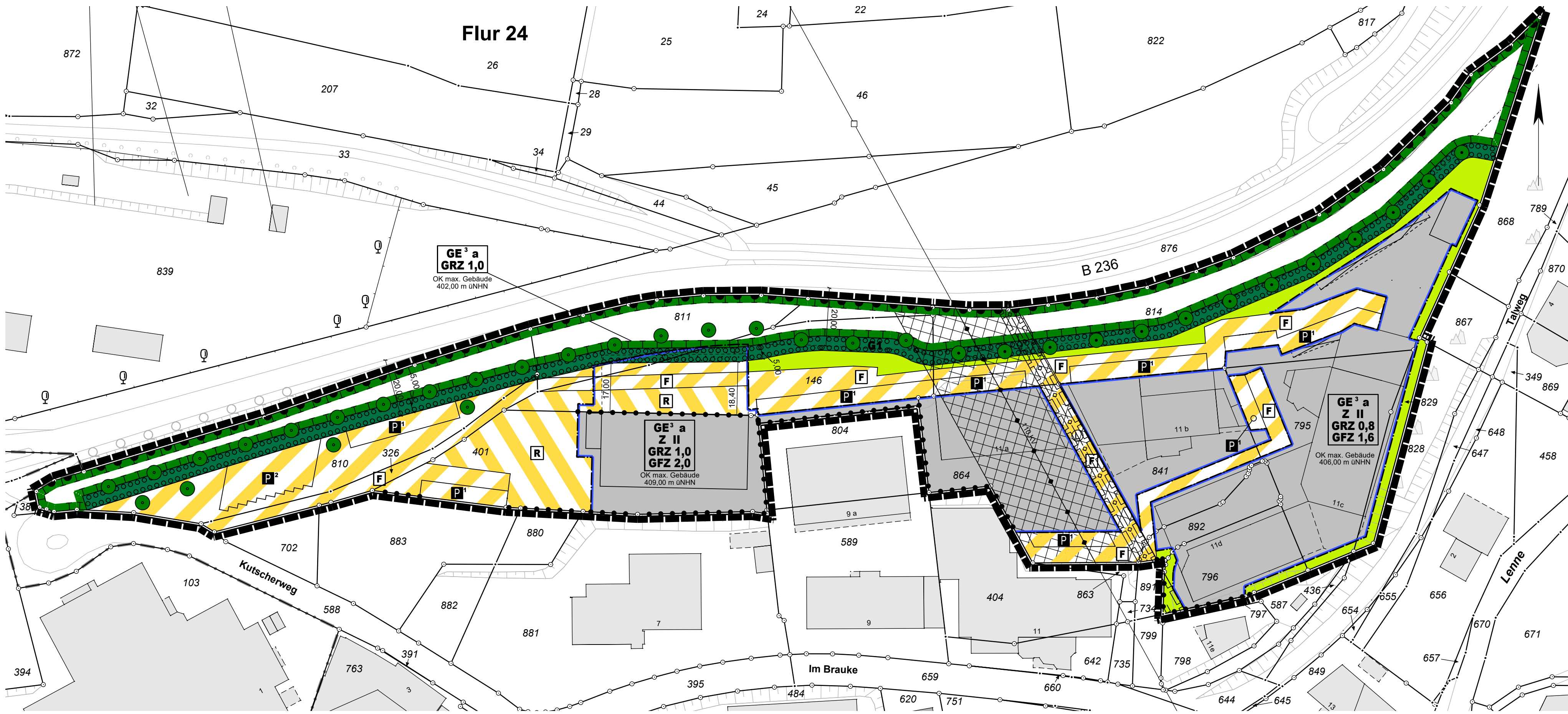


Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen
Bebauungsplanes Nr. 8a "Auf der Lake I"



Planzeichnung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 8a "Auf der Lake I"



Textliche Festsetzungen

- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gem. § 9 Abs. 13 BauGB)
Neuerlegungen der Versorgungsträger sind von diesem dem aktuellen Stand der Technik entsprechend grundsätzlich unterirdisch auszuführen.
- Anpflanzungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze (Bäume, Sträucher, Hecken) zu verwenden.
Bei baulichen Maßnahmen im oder in Nähe des Schutzstreifens der Gasleitung sind die „Hinweise bei Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen (Erdsanleitungen und Kabel) der RWE Gas“ zu beachten.
- Straßenböschnungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen siehe auch Eintragungen in der Planzeichnung) sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.
- Eingeschränkt bebaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am _____ gem. § 2 Baugesetzbuches die Erließung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Offenlagebeschluss und Offenlage
Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am _____ beschlossen, den Entwurf der Bauleitplanung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.
Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig der Einholung der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am _____ über die vorgeschlagenen Änderungen entschieden und den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen und Textlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Schmallenberg vom _____ überein.
Die Satzung wird hiemit iusfertigt.

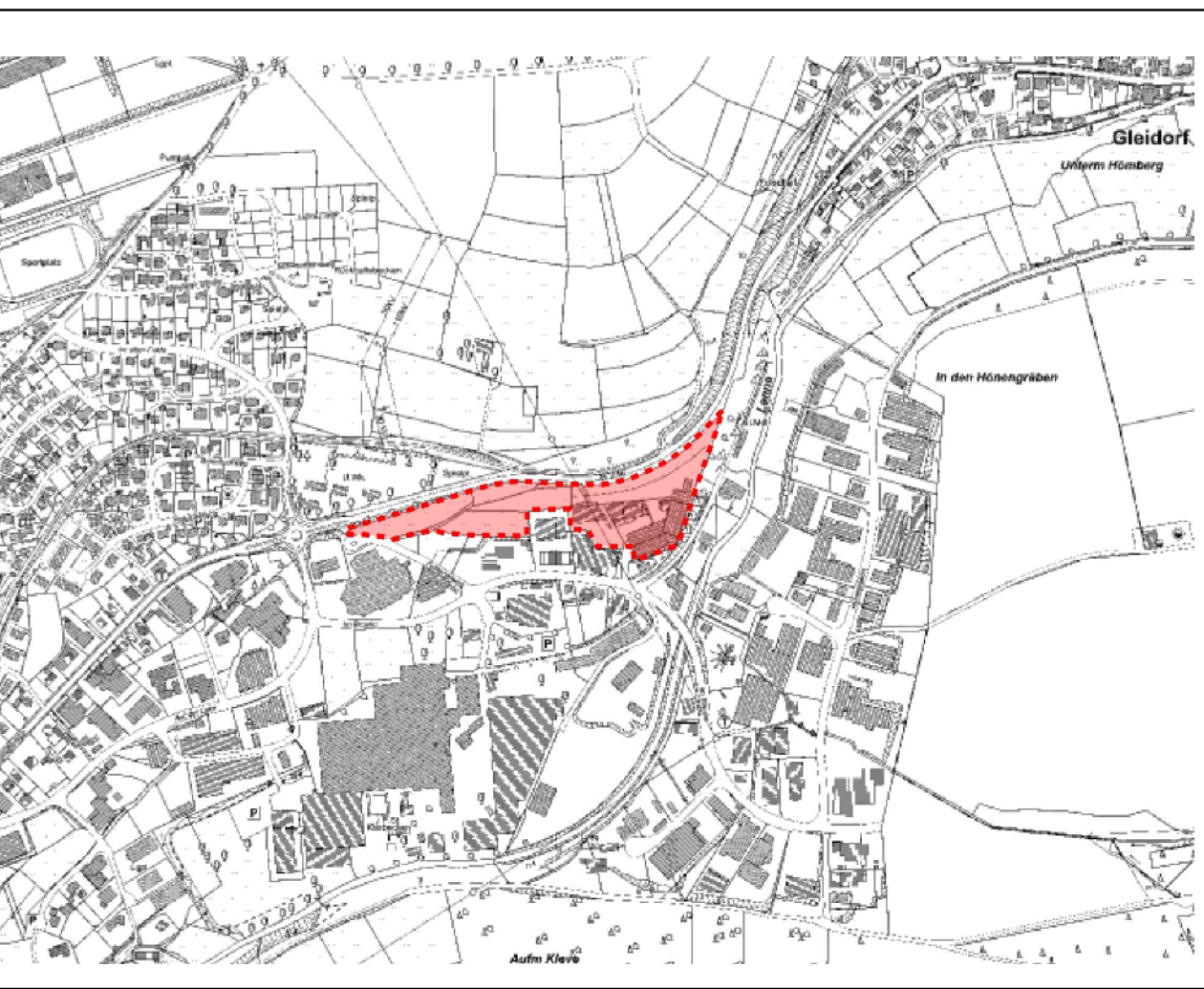
Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht gesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kraft.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Beseinigung
Die Übernimmtung dieses Plans einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiemit beseinigt.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 8a - 6. Änderung
„Auf der Lake I“
Stadtteil Schmallenberg

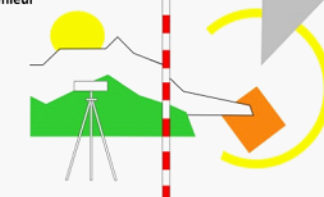
Gemarkung: Schmallenberg
Flur: 24

Planungsstand:
Vorentwurf

Entwurf und Bearbeitung:

O.b.V.i. Markus Schulte

Bad Fredeburg
Alte Bahnhof 15
97326 Schmallenberg
Tel.: 02574 985010
Fax: 02574 985216
e-mail: o.b.v.i.markus.schulte.de



Bad Fredeburg, den 06.11.2024

Planzeichenerläuterung

der im Geltungsbereich der 6. Änderung
bisher gültigen Planinhalte

Ausgangspunkt – reduziert auf die für die Änderung relevanten Festsetzungen und Darstellungen.

Festsetzungen

(gem. § 3 BauGB i.V.m. der BauVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE² Gewerbegebiet (gem. § 8 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 3-6, 8 und 9 BauVO)

(1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandelsbetriebe - hierzu siehe unten unter (3) Nr. 3)
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie nicht unter die Abstandsklassen V (Mindestabstand zur Wohnbebauung 300m) bis I (Mindestabstand 1.500m) (je Abstandsklasse NW 98 in der 2.2. gültigen Fassung fallen.
3. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
4. Tankstellen
Die in einem GE-Gebiet gem. § 8 BauVO ansonsten als „Gewerbebetriebe aller Art“ (Abs. 2 Nr. 1) allgemein zugelassen Einzelhandelsbetriebe werden auf Grundlage des § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauVO grundsätzlich ausgeschlossen – Ausnahmeweise siehe nachfolgend unter (3) Nr. 3 und 4.
Die in einem GE-Gebiet gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO ansonsten allgemein zugelassen Anlagen für sportliche Zwecke werden zur Beibehaltung der bisherigen Gebietscharakteristik auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVO für nur ausnahmeweise zulässig erklärt.
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufwirts- und Bewirtungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
2. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Einzelhandelsbetriebe – wenn nachgewiesen wird, dass diese keine städtebaulichen und regional- sowie landesplanerischen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauVO haben – für:
• Baustoffe,
• Kraftfahrzeug, Kraftfahrzeugersatzteile und -zubehör,
• Brennstoffe,
• Möbel,
• Holzwaren,
• Spielzeug und Heimtextilien,
• Zweirad mit Zubehör,
• Bau- und Heimwerkermaterialien,
• Bodenbeläge mit Farben, Lacken und Tapeten

Außerdem können Einzelhandelsbetriebe, die in direktem wirtschaftlichem und räumlichem Zusammenhang mit Unternehmen des produzierenden Gewerbes oder des Handels stehen, ausnahmeweise zugelassen werden, sofern sie sich nicht einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Einzelhandelsbetrieben nachteilig auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.
4. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen oder sonstigen Anlagen, die zum Zeitpunkt der Rechtskraftverleihung der Bebauungsplanänderung vorhanden sind und die nach den übrigen hier getroffenen Festsetzungen nur zulässigen Art der baulichen Nutzung unzulässig waren (Festsetzungen gem. § 1 Abs. 10 Satz 1 und 2 BauVO)

Die in einem GE-Gebiet gem. § 8 BauVO ansonsten ebenfalls ausnahmeweise zulässigen Anlagen, Übergangsgebäude (Abs. 3 Ziffer 3) werden auf Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. Abs. 9 BauVO generell ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse – ab Höchstgrenze (gem. §§ 16, 17 und 20 BauVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 1,6 Geschosflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 1 BauVO)
Die Gebäude dürfen 50 m Länge überschreiten, jedoch sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu beachten.

Baugrenze (gem. § 23 BauVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauVO)
Bauliche Maßnahmen innerhalb der Freihaltezone der 110-KV-Freileitung nur zulässig vorbehaltlich der Zustimmung und unter Beachtung etwaiger Auflagen der RWE (siehe hierzu ergänzend unter „Textliche Festsetzungen“ Nr. 5 und „Hinweise“ – 1. Spiegelstrich)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Straßenverkehrsfläche

Gehweg (vor öffentl. Verkehrsfläche siehe auch unter „Textliche Festsetzungen“ Nr. 3 und „Hinweise“ – 2. und 3. Spiegelstrich)

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Hauptversorgungsleitung

Unterirdische Hauptversorgungsleitung

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Freileitung DN 200 mit Schutzstreifen (beidseitig 3 m)

Textliche Festsetzungen

1. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gem. § 9 Abs. 13 BauGB)
Neuerlegungen der Versorgungsträger sind von diesem dem aktuellen Stand der Technik entsprechend grundsätzlich unterirdisch auszuführen.

2. Anpflanzungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze (Bäume, Sträucher, Hecken) zu verwenden.
Weiterführende Informationen zu einer ortsgerechten Grundstücksplanung, und dazu was unter standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im Einzelnen zu verstehen ist sind den entsprechenden Merkblättern des Amtes für Agrarordnung, Sont zu entnehmen, welche die Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.
Bei baulichen Maßnahmen im oder in Nähe des Schutzstreifens der Gasleitung sind die „Hinweise bei Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen (Erdsanleitungen und Kabel) der RWE Gas“ zu beachten.

3. Straßenböschnungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen siehe auch Eintragungen in der Planzeichnung) sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.

4. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

5. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

6. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

7. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

8. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

9. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

10. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

11. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

12. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

13. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

14. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

15. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

16. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

17. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

18. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

19. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

20. Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die im Bereich des Schutzstreifens der 110-KV-Freileitung festgesetzte, eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche bestehen folgende Vorbehalte:
Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:
Gemessen ab dem südlich dem Plangebiet nächstgelegenen Masten der Freileitung darf im Bereich zwischen 20 und 100 m Abstand eine Gebäudehöhe von 405,10 m ü. NN nicht überschritten werden, im Bereich zwischen 100 und 125 m Abstand beträgt dieses Maß 407,40 m ü. NN, im Bereich zwischen 125 und 150 m Abstand 409,10 m ü. NN.
Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

<