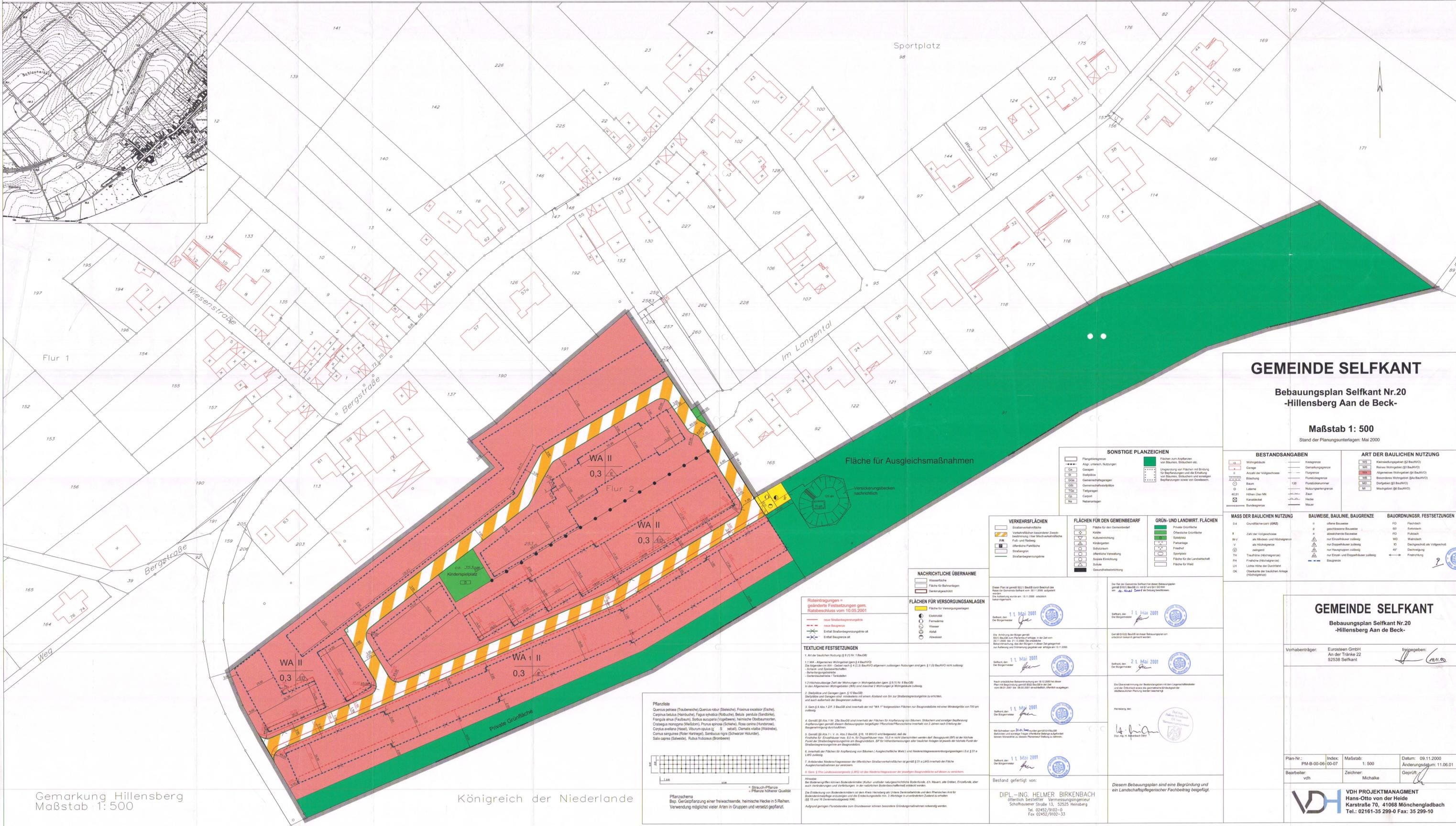


GEMEINDE SELFKANT

Bebauungsplan Selfkant Nr. 20 -Hillensberg Aan de Beck-



GEMEINDE SELFKANT

Bebauungsplan Selfkant Nr.20 -Hillensberg Aan de Beck-

Maßstab 1: 500
Stand der Planungsunterlagen: Mai 2000

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
□	Wohngebäude	□	Kleinwohnungsbau (§2 BauVVO)
□	Garage	□	Reines Wohngebiet (§3 BauVVO)
□	Ausmaß der Vollgeschosse	□	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVVO)
□	Baum	□	Reinwohngelände (§5 BauVVO)
□	Laibung	□	Dorfgelände (§6 BauVVO)
□	45,91 Höhen über NN	□	Mischgebiet (§8 BauVVO)
□	Kanalisation		
□	Hecke		
□	Mauer		

SONSTIGE PLANZEICHEN		GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN	
□	Flughafen	□	Private Grünfläche
□	Absp. urtech. Nutzungen	□	Öffentliche Grünfläche
□	Garten	□	Sportplatz
□	Stadtplatz	□	Parkanlage
□	Gemeinschaftsanlagen	□	Friedhof
□	Gemeinschaftsplatz	□	Sportplatz
□	Tiefgarage	□	Fläche für die Landwirtschaft
□	Carport	□	Fläche für Wald
□	Nebenanlagen		

VERKEHRSLÄCHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
□	Stadteinbahnfläche	□	Wasserfläche
□	Vorkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (Haut-Mehrwertflächen)	□	Fläche für Behälterlager
□	FR Fuß- und Radweg	□	Denkmalgeschützt
□	öffentliche Parkfläche		
□	Straßenbegrenzungsfläche		

ROTENTWURFEN
geänderte Festsetzungen gem. Ratsbeschluss vom 10.05.2001

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVVO
Die Regeln im Abs. 2 gelten nach § 1 (3) BauVVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (3) BauVVO nicht zulässig.
- Schulen und Sportstätten
- Arbeitsgebiete / Werkstätten

1.2 Nichtzulässige Ziele der Wohnnutzung im Wohngebiet (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zusätzlich 2 Wohnungen je Wohnplatz zulässig.

2. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauGB
Stellplätze und Garagen sind mindestens mit einem Abstand von 5m zur Straßeneingangsfläche zu errichten, und auch außerhalb der Begrenzungsfläche.

3. Gem. § Abs. 2 Ziff. 1 BauGB sind innerhalb der mit "WA II" festgesetzten Flächen nur Bauweisen mit einer Mindestgröße von 700qm zulässig.

4. Gemäß Abs. 2 Ziff. 2 BauGB sind innerhalb der Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderer Begrünung Anpflanzungen gemäß diesem Bebauungsplan begünstigter Pflanzenarten innerhalb von 7 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen.

5. Gemäß Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BauGB, § 16, 18 BauVVO sind festgesetzt, daß die Flächen für Einzelhäuser max. 8,0 m, für Doppelhäuser max. 10,0 m nicht überschritten werden darf. Baugruppen (§ 9) ist der höchste Punkt der Straßeneingangsfläche im Baugrundriß, § 9 für Höhenmessungen oder zusätzlicher Anlagen oberhalb der höchsten Punkte der Straßeneingangsfläche im Baugrundriß.

6. Die Qualität der Flächen für Anpflanzung von Bäumen (Ausgleichsfläche Wald) und Heckenanpflanzungsflächen (L. 5) § 1 a LWG zulässig.

7. Artverwandte Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist gemäß § 9 (1) a LWG innerhalb der Fläche Ausgleichsmaßnahmen zu errichten.

8. Gem. § 21a Landeswassergesetz (LWG) ist die Niederschlagswasser der privaten Grundstücke auf diesen zu versickern.

Hinweise:
Der Baugenehmiger können Bodenverbessernde Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche erforderlich. z.B. Mäuren, alle Gräben, Einbauten oder auch Verbauungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtverteilung zu errichten.

Die Erteilung von Baugenehmigungen ist dem Kreis Hiltenberg als Untere Dienststellenbehörde und dem Kreisrat als dem Kreisrat der Baugenehmigungsberechtigten und die Erteilungsbefugnisse nach § 1 Abs. 2 BauVVO im entsprechenden Zuständigkeitsbereich (§§ 18 und 19 Dienstverfassungsweg) zu beantragen.

Aufgrund geringen Flächenwertes zum Grundwasser können besondere Gründungsmaßnahmen notwendig werden.

Pflanzziele	
Quercus petraea (Traubeneiche)	Quercus robur (Stieleiche)
Fragaria vesca (Feldfrucht)	Fragaria vesca (Feldfrucht)
Salix caprea (Salweide)	Salix caprea (Salweide)
Salix caprea (Salweide)	Salix caprea (Salweide)

GEMEINDE SELFKANT

Bebauungsplan Selfkant Nr.20 -Hillensberg Aan de Beck-

Vorbereitender: Eurosteek GmbH
An der Tränke 22
52538 Selfkant

freigegeben:

Plan-Nr.: PM-B-00-06-00-07
Index: 1: 500
Maßstab: 1: 500
Datum: 09.11.2000
Änderungsdatum: 11.06.01

Bearbeiter: vdh
Zeichner: Michalke
Geprüft:

