



BEBAUUNGSPLAN

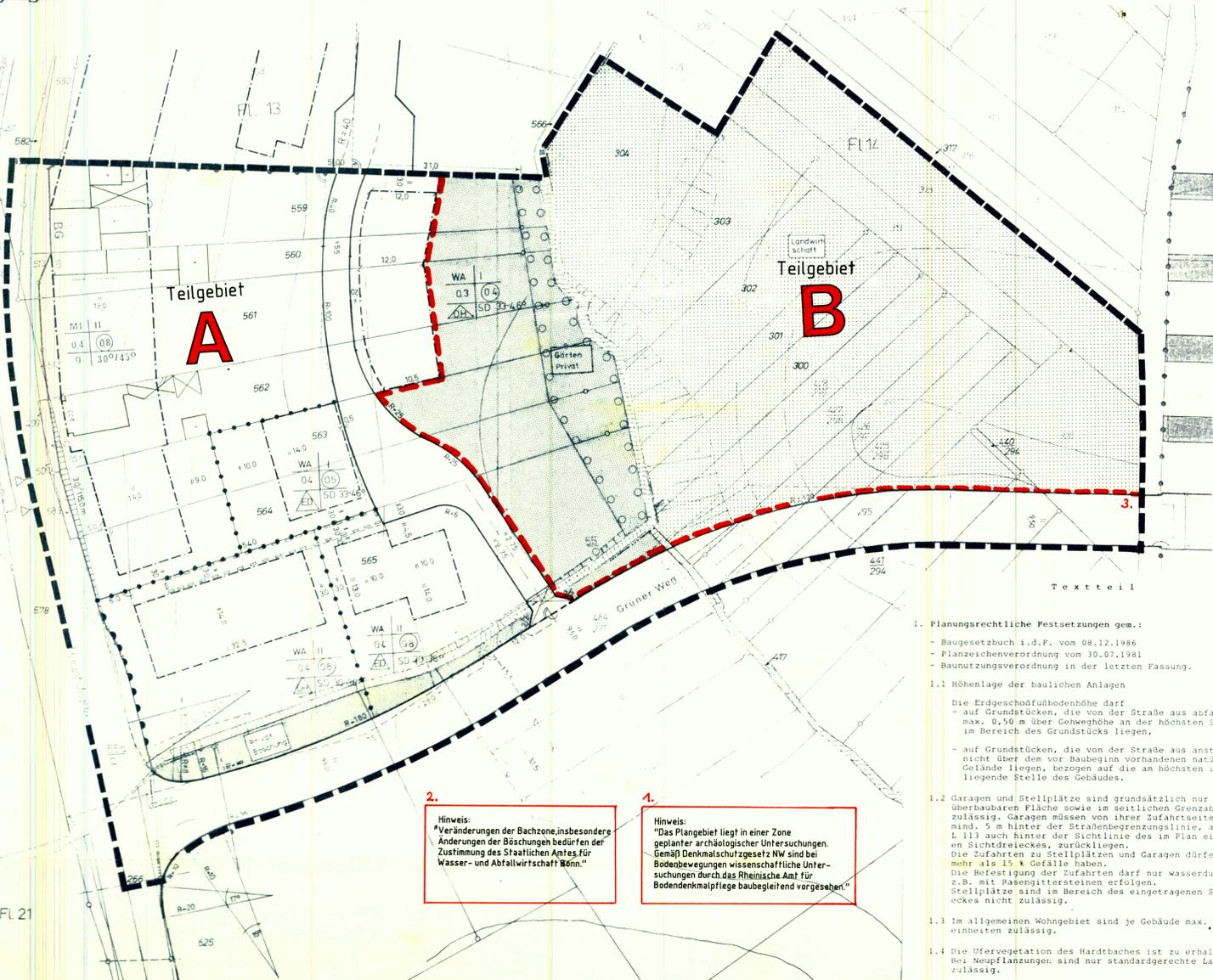
DANIELSPFAD SÜD

GEMEINDE

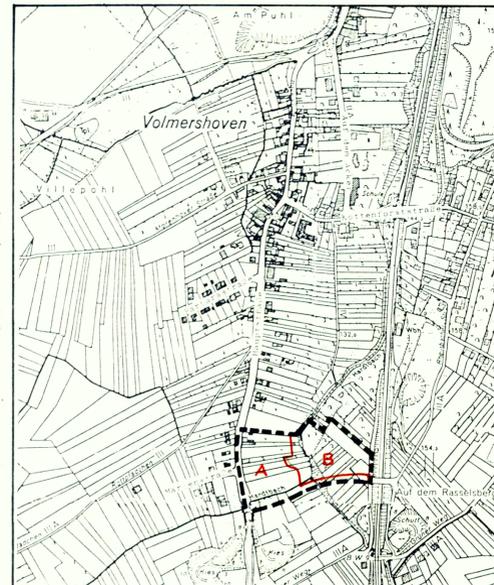
ALFTER

032

1. Ausfertigung



ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



3. Herausnahme des Teilgebietes B gemäß Ratsbeschluss v. 26.4.1990 (Satzungsbeschluss)

2. Hinweis: "Veränderungen der Bachzone, insbesondere Änderungen der Böschungen bedürfen der Zustimmung des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn."

1. Hinweis: "Das Plangebiet liegt in einer Zone geplanter archaischer Untersuchungen. Gemäß Denkmalschutzgesetz NW sind bei Bodenbewegungen wissenschaftliche Untersuchungen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege baubegleitend vorgesehen."

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem.:**
- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986
 - Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
 - Bauutzungsverordnung in der letzten Fassung.
- 1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen**
- Die Erdgeschoßsohlhöhe darf
- auf Grundstücken, die von der Straße aus abfallen, max. 0,50 m über Gehweghöhe an der höchsten Stelle im Bereich des Grundstücks liegen,
 - auf Grundstücken, die von der Straße aus ansteigen, nicht über dem vor Baubeginn vorhandenen natürlichen Gelände liegen, bezogen auf die am höchsten im Gelände liegende Stelle des Gebäudes.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich nur in der überbaubaren Fläche sowie im seitlichen Grenzabstand zulässig. Garagen müssen von ihrer Zufahrtsseite aus mind. 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, an der L 113 auch hinter der Sichtlinie des im Plan eingetragenen Sichtdreiecks, zurückliegen.** Die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen nicht mehr als 15 % Gefälle haben. Die Befestigung der Zufahrten darf nur wasserdurchlässig z.B. mit Rasengittersteinen erfolgen. Stellplätze sind im Bereich des eingetragenen Sichtdreiecks nicht zulässig.
- 1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind je Gebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.**
- 1.4 Die Ufervegetation des Hardtbaches ist zu erhalten. Bei Neupflanzungen sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.**

- 1.5 Böschungen zur Anlage der Straße sind auf den Privatgrundstücken**
- im Bereich des Baches entsprechend der Eintragung
 - ansonsten bis 3 m Länge zu dulden.
- 2. Gestalterische Festsetzungen gem.:**
- Bauordnung NW i.d.F. vom 26.06.1984
- 2.1 Kniestock ist nur bei eingeschossigen Gebäuden (auch in Gebieten mit möglicher zweigeschossiger Bauweise) bis max. 50 cm zulässig.**
- 2.2 Dachgauben sind nur bei Neigungen von 38° und darüber mit max. 50 % der Dachlänge zulässig.**
- 2.3 Zwischen der Straße "Grüner Weg" und dem eingetragenen Bachlauf sind als Einfriedigung nur Hecken bis 0,70 m Höhe zulässig. Im Sichtdreieck sind Bepflanzungen und Einfriedigungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.**
- 2.4 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.**

| ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE | KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN | ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | SONSTIGE FESTSETZUNGEN |
|---|--|--|--|---|
| <p>Wohngebäude mit Hausnummer, z. B. 10</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer</p> <p>Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude</p> <p>Durchfahrt, Arkade</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Gemeindesgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze mit Grenzstein</p> | <p>Autobahn u. autobahnähnliche Straße</p> <p>Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>Anbauverbotszone gem. LStRG bzw. FStRG</p> <p>Bahnanlage</p> <p>Straßenbahn</p> <p>Fläche für den Luftverkehr</p> <p>Bauschutzbereich (Flughafen)</p> <p>Lärmschutzbereich II (Flughafen)</p> <p>Lärmschutzbereich I</p> <p>Hauptversorgungs- u. abwasserleitung oberirdisch/unterirdisch</p> <p>Fernwasserleitung</p> <p>Hauptabwasserleitung</p> <p>E-Freileitung/E-Kabel</p> <p>Fangseilung</p> <p>Örtung</p> <p>Schutzstreifen mit Breitenangabe</p> <p>Fläche für die Wasserwirtschaft</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p> <p>Baufläche, für die keine zentrale Abwasser- besorgung vorgesehen ist</p> <p>Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft</p> <p>Schutzgebiet i. S. des Naturschutzrechtes</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Erhaltungsbereich</p> <p>Denkmalschutzbereich</p> <p>Einzeldenkmal</p> <p>Sanierungsgebiet</p> <p>Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen</p> <p>Zu beseitigende Gebäude/sonstige baul. Anlagen</p> | <p>Grenze des Bebauungsplangebietes</p> <p>Grenze unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrflächen (Straßen, Wege, Plätze)</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Begrenzungslinie von Verkehrsflächen</p> <p>Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers</p> <p>Abschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z. B. Gemeinde bei schmalen Flächen</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche</p> <p>Fläche für Stellplätze/Garagen</p> <p>St/GSt Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen</p> <p>St-Ga-einfahrt</p> <p>Einfahrtsbereich</p> <p>Zu- u. Abfahrtsverbot</p> <p>Wasserfläche</p> <p>Fläche für Aufschüttung</p> <p>Fläche für Abgrabung</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Fläche für die Forstwirtschaft</p> <p>Fläche mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Fläche mit Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche</p> <p>Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Fläche</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Öffentliche Verwaltung</p> <p>Schule</p> <p>Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Schutzbauwerk</p> <p>Feuerverbot</p> <p>Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Dauerkeimgärten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zellplatz</p> <p>Badeplatz, Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p>Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Abgrabung</p> | <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SO Sondergebiet für Erholung</p> <p>SO Sonstiges Sondergebiet</p> <p>Fläche für besonderen Nutzungszweck, z. B. Hotel</p> <p>08 Geschäftszahl/GRZ, z. B. 0,8</p> <p>12 Baumassenzahl/BMZ, z. B. 3,0</p> <p>04 Grundflächenzahl/GRZ, z. B. 0,4</p> | <p>Freisichtung bzw. Richtung des Hauptbaubereichs</p> <p>30/45° Dachneigung - untere obere Grenze, z. B. 30 bis 45°</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>○ Anpflanzung/Erhaltung v. Einzelbäumen</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Nachricht- eingetragenes Gebäude</p> <p>Empfohlene Flächenanfertigung</p> <p>Empfohlene Parkstreifen-, buchten</p> <p>○ Offene Bauweise</p> <p>△ Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>△ Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>△ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>○ Geschlossene Bauweise</p> <p>○ Abweichende Bauweise, z. B. Gartenhofhaus</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. drei Geschosse</p> <p>II-IV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestgrenze, z. B. vier u. zwei</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z. B. drei Geschosse</p> <p>I+U Ein Vollgeschos u. taleitig Untergeschos</p> |