

A. FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 11., 12, 18, 21, Abs. 2, 6 und 7 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Art der baulichen Nutzung

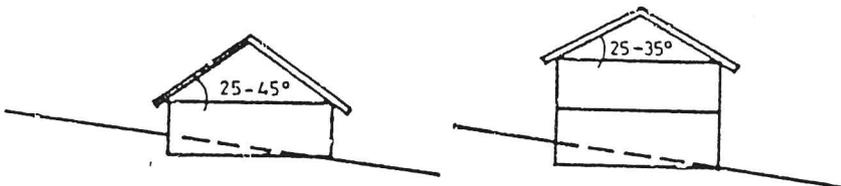
1. Im WR-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO als Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nur kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
2. Im WR-Gebiet sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO in den Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Das Sondergebiet - Kureinrichtungen dient der Unterbringung von Kurbetrieben und ihrer Ergänzungseinrichtungen.
 - 3.1 Zulässig sind
 - o Beherbergungsbetriebe für einen wechselnden Personenkreis mit Fremdenversorgung. Der Einbau von Kochgelegenheiten in den einzelnen Zimmern, Appartements ist unzulässig,
 - o Anlagen und Einrichtungen für Kuranwendungen,
 - o Wohngebäude bzw. Wohnungen für Betreuungs- und Aufsichtspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - 3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - o Schank- und Spelsewirtschaften
 - o Vergnügungstätten.

B. FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE § 81 BAUORDNUNG NW (BauONW)

(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung vom 26.6.1984 GV.N S. 419).

Dachform

7. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Dachneigung ist bei 1 Geschos zwischen 25° und 45°, bei 2 Geschossen zwischen 25° und 35° zulässig (s. Skizze).



Material

8. Die Dachdeckung ist anthrazitfarben auszuführen.

Firstrichtung

9. Die Hauptfirstrichtung muß parallel zum Hang (Höhenlinien) verlaufen.

Einfriedigungen

10. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Zäune oder Mauern in bzw. hinter einer lebenden Hecke bzw. Buschgruppen zulässig.

Höhenlage der Gebäude (siehe Schemaschnitt)

4. Der Fußboden des untersten Geschosses darf talseitig nicht höher als das vorhandene Terrain liegen. Die Traufhöhe der Gebäude wird talseitig auf max. 6,0 m festgelegt.



Ausnahmen

Gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz können folgende Ausnahmen zugelassen werden (s. Schemaschnitte):

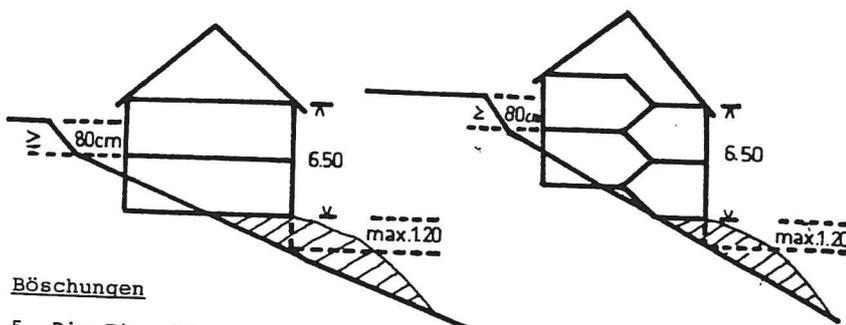
- a) Liegt die Fußbodenoberkante des oberen Geschosses mehr als 0,80 m unter der Höhe der angrenzenden Straße, kann ein Sockel bis zu 1,20 m (talseits) über dem vorhandenen Gelände zugelassen werden. Die Traufe darf sich entsprechend ändern.

Der Sockel ist in der Regel durch eine Erdanschüttung zu verdecken.

- b) Beim Auftreten noch größerer Höhenunterschiede ist eine Anpassung der Gebäude an die Hangsituation durch versetzte Geschosse erforderlich. Die Ausnahme für Sockel- und Traufhöhen gem. a) gilt dann sinngemäß.

zu a)

zu b)



Böschungen

5. Die Eigentümer haben Straßenböschungen auf ihren Grundstücken zuzulassen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

6. Die mit "lr" gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Wasserwerke zu belasten. Die mit "gr" und "fr" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.

HINWEISE

Bergwerkseigentum

1. Das Plangebiet liegt innerhalb von ehemaligem Bergwerkseigentum. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß im Plangebiet früher Bergbau betrieben wurde und verlassene Grubenbaue vorhanden sind, deren Lage und Eigenschaften unbekannt sind (Bergamt Aachen, 11.6.1979).

Geologische Verhältnisse

2. Die geschieferten Ton-, Schluff- und Sandsteine werden - je nach Hangposition - von unterschiedlich mächtigen Verwitterungsschichten aus Schluff und Gesteinsbruchstücken (Grus, Steine) überdeckt. In stärker geneigten Teilen des Plangebietes schwankt die Mächtigkeit allgemein zwischen 0,5 und 1,8 m; im flachen Hangfußbereich werden Mächtigkeiten von 2,0 m erreicht.

Der tonige Verwitterungslehm und -schutt ist, sofern nicht durch Bodenfließen gestört, allgemein steif bis halbfest. Hangabwärts zirkulierende Staunässe kann allerdings die bodenmechanischen Eigenschaften auch des steinigen Schluffes ungünstig beeinflussen.

Auf die Frost- und Wasserempfindlichkeit des Schluffes ist hinzuweisen bzw. auf eine Schrumpfungsfahr während langer Trockenperioden. Ferner gilt es, die Rutschneigung toniger Schichten in Hanglage bei Wasserzutritt zu beachten.

Nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" (Entwurf 1976) liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 4.

(Geologisches Landesamt 5.6.1979)