



Gemeinde S c h e p h e v e n

=====

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1

"Roter Acker"

# GEMEINDE SCHOPHOVEN

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

---

### 1. Begründung

Der Rat der Gemeinde Schophoven beschloß einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete Bebauung und Erschließung des Baugebietes sicherzustellen. Außerdem soll durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, Verkehrsflächen auszuweisen, die dem heutigen Bedarf entsprechen.

### 2. Kosten

Die Kosten für die Erschließung setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbaukosten	100.000,-
Kanalkosten	38.000,-
Wasserleitung	10.000,-
Beleuchtung	14.000,-
Stromversorgung	8.000,-
	<hr/>
	170.000,-
	<hr/> <hr/>

Die Erschließungskosten werden entsprechend der Satzung der Gemeinde von den künftigen Eigentümern getragen. ~~zu 90/6!~~

### 3. Bodenordnung

Sollte eine Ordnung des Grund und Bodens auf freiwilliger Basis nicht erreicht werden, beabsichtigt die Gemeinde Schophoven, um die Verwirklichung des Planes sicherzustellen, eine Umlegung nach § 45 BBauG durchzuführen.

### 4. Plangebiet

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

# GEMEINDE SCHOPHOVEN

## Bebauungsplan Nr. 1

### A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBau G § 9 (1) 1a, b, 3, 8 u. ~~(2)~~ <sup>+ (5)</sup> in Verbindung mit ~~der 1. D.V.O. § 4 zum BBau G und dem § 14 und § 103 der Bau ONW.~~ <sup>1. D.V.O. § 4 zum BBau G und dem § 14 und § 103 der Bau ONW.</sup>

### B. Besondere bauliche Festlegungen

Wird die überbaubare Grundstücksfläche zur Straßenbegrenzungslinie durch eine Baugrenze begrenzt, so ist die <sup>Zeichn.</sup> Baugrenze mit mindestens 40% der Gebäudebreite zu bebauen. <sup>2</sup>

2. Die eingetragenen Firstrichtungen und Dachneigungen sind verbindlich. ✓
3. Als Dacheindeckungsmaterial sind für die geneigten Dächer dunkelfarbene Eindeckungsmaterialien zu verwenden. ✓
4. Drempel sind unzulässig. ✓
5. Die Sockelhöhen dürfen nur 25 cm über fertigem Gelände betragen. ✓
6. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und für jedes weitere Geschöß 3.00 m nicht überschreiten. ✓
- ~~7. Die angegebenen Geschößzahlen gelten nur für den Hauptbaukörper.~~
8. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Strüchern und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Zäune sind unzulässig. Abgrenzung zur Straße sollen durch Kantensteine von 0.10 m Höhe über fertigem Gehweg oder durch Hecken bis 0.40 m Höhe erfolgen.

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966  
(BGBl. I. S. 341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Schophoven

vom 8. März 1966



aufgestellt worden.  
Schophoven, den 11. März 1966

*Abels*  
Bürgermeister      Amtsdirektor

Dieser Plan hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966

(BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 12. Juni 1967

bis 11. Juli 1967

ausgelegen.



öffentlich  
Lucherberg, den 14. Juli 1966

*Abels*  
Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966

(BGBl. I. S. 341) vom Rat der Gemeinde Schophoven

am 9. April 1968

beschlossen worden.



Schophoven, den 11. April 1968

*Abels*  
Bürgermeister      Amtsdirektor

*-textliche Festsetzungen-*

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (BGBl. I. S. 341)

mit Verfügung vom am 25. April 1968 genehmigt worden.



*Abels*

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie

Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966

(BGBl. I. S. 341) ist am

erfolgt.