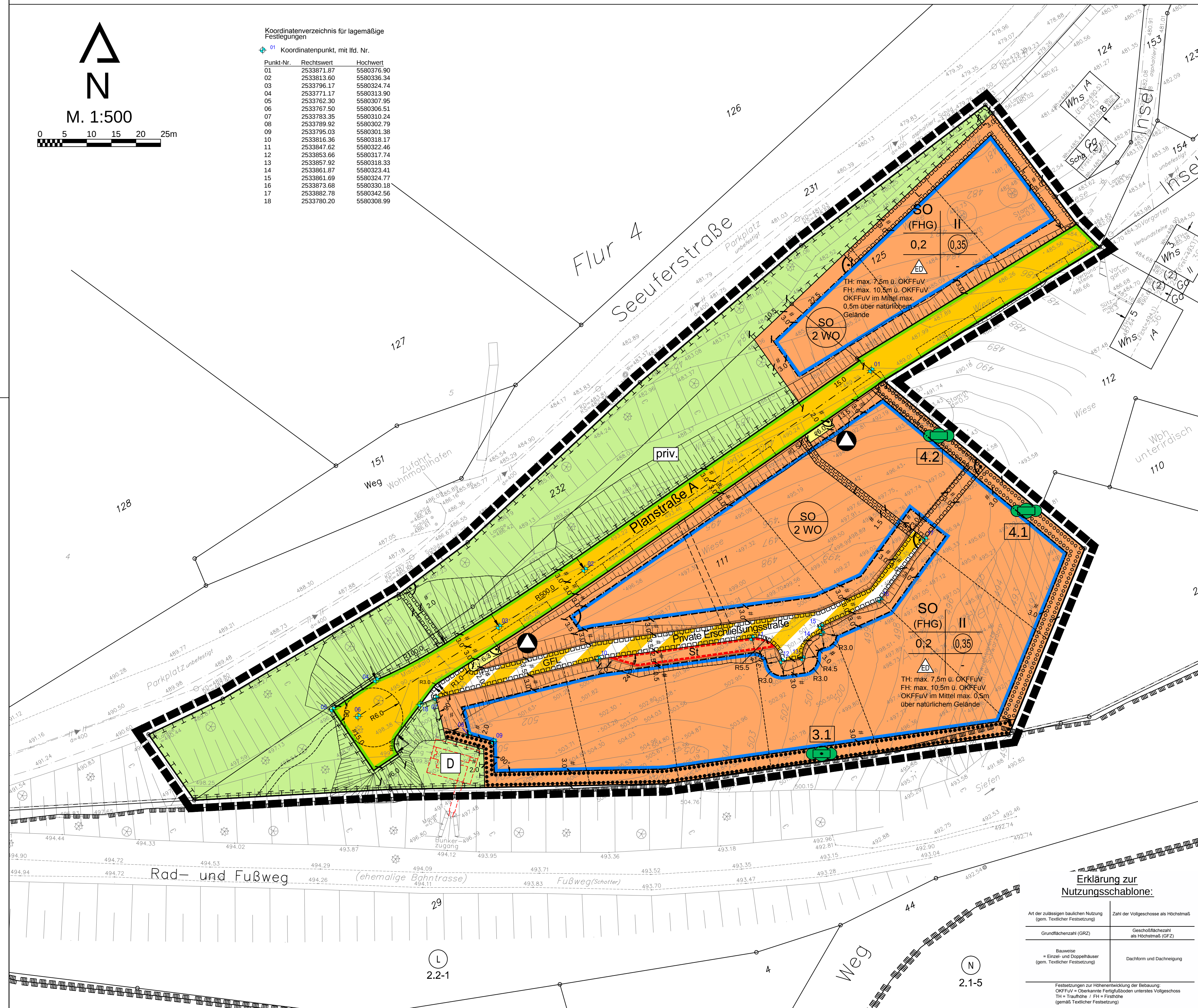


Gemeinde Dahlem: Bebauungsplan Nr. 15a "Ferienhausgebiet Seeuferstraße", Ortsteil Kronenburg



Planzeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Sondergebiete (SO) die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" (FHG) (§ 10 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Beschränkung der Zahl der Wohnungen im Wohngebäude

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Erschließungsstraße

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und privater Erschließungsstraßen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERWEITUNG

SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bepflanzungen gemäß Ziffer 3.1 der Textlichen Festsetzungen

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Ziffer 4.1 und 4.2 der Textlichen Festsetzungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN

UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) gemäß Ziffer 4.5 der Textlichen Festsetzungen

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG

UND DEN DENKMALSCHUTZ

§ 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Bodendenkmal, Bunker)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G Gehrecht F Fahrrecht

L Leitungsrecht

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

Zweckbestimmung: Stellplatz, privat

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landwirtschaftsgebiet (Stand: 1. Änderung Landschaftsplan Dahlem)

Naturschutzgebiet (Stand: 1. Änderung Landschaftsplan Dahlem)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

gepl. Stellplätze (Vorschlag)

Neuparzellierung (Vorschlag)

private Fußwege

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung Abgrabung

Rechtsgrundlagen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) -in der zurzeit geltenden Fassung-

PlanzV 90 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BauO NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294) -in der zurzeit geltenden Fassung-

LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133) -in der zurzeit geltenden Fassung-

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) -in der zurzeit geltenden Fassung-

LG NW Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 588), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-

Bezugsquelle für DIN-Normen (Hrsg.): Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan und artenschutzrechtlicher Vorprüfung

Verfahrensvermerke:

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim, den (Siegel)

ObvI

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Bauwesen hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit den zugehörigen Anlagen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB am als Satzung beschlossen worden.

Dahlem, den (Siegel)

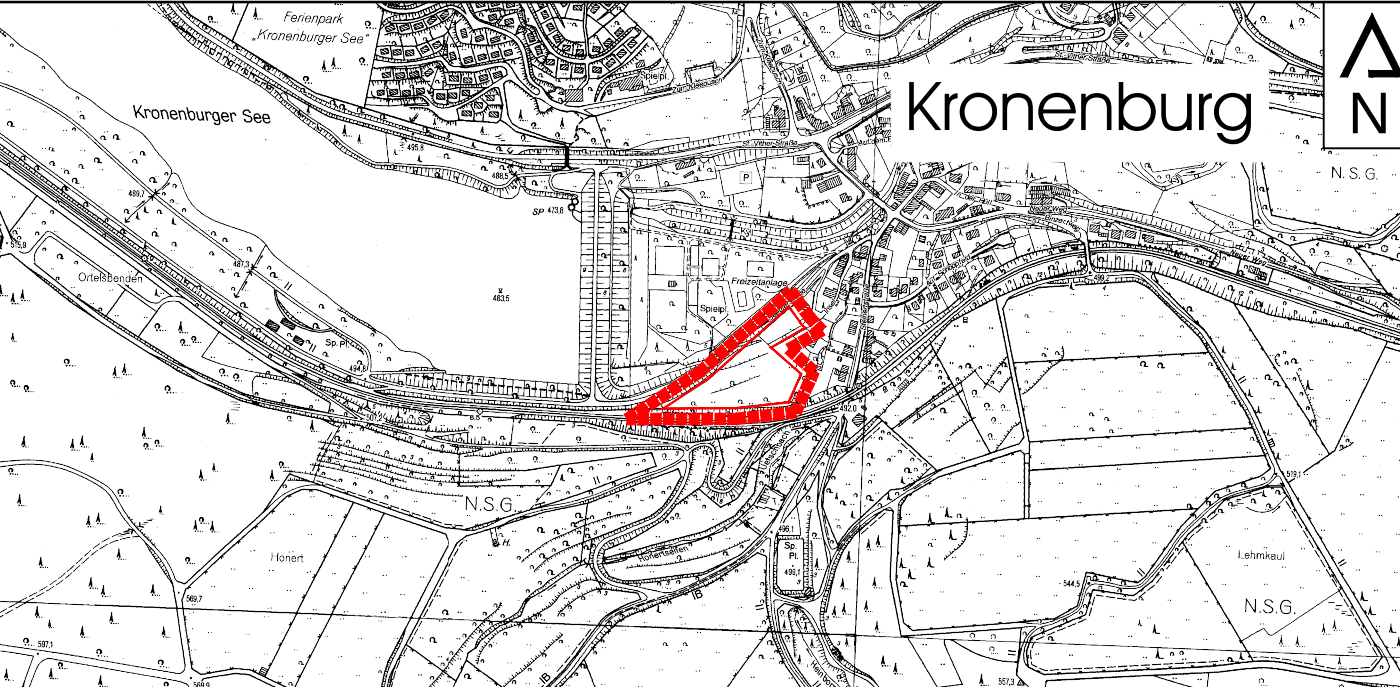
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Übersichtskarte, M. 1:10.000



Gemeinde Dahlem
Bebauungsplan Nr. 15a "Ferienhausgebiet Seeuferstraße"

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49 (0)2441/9990-0 · Fax +49 (0)2441/9990-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

-Rechtsplan-