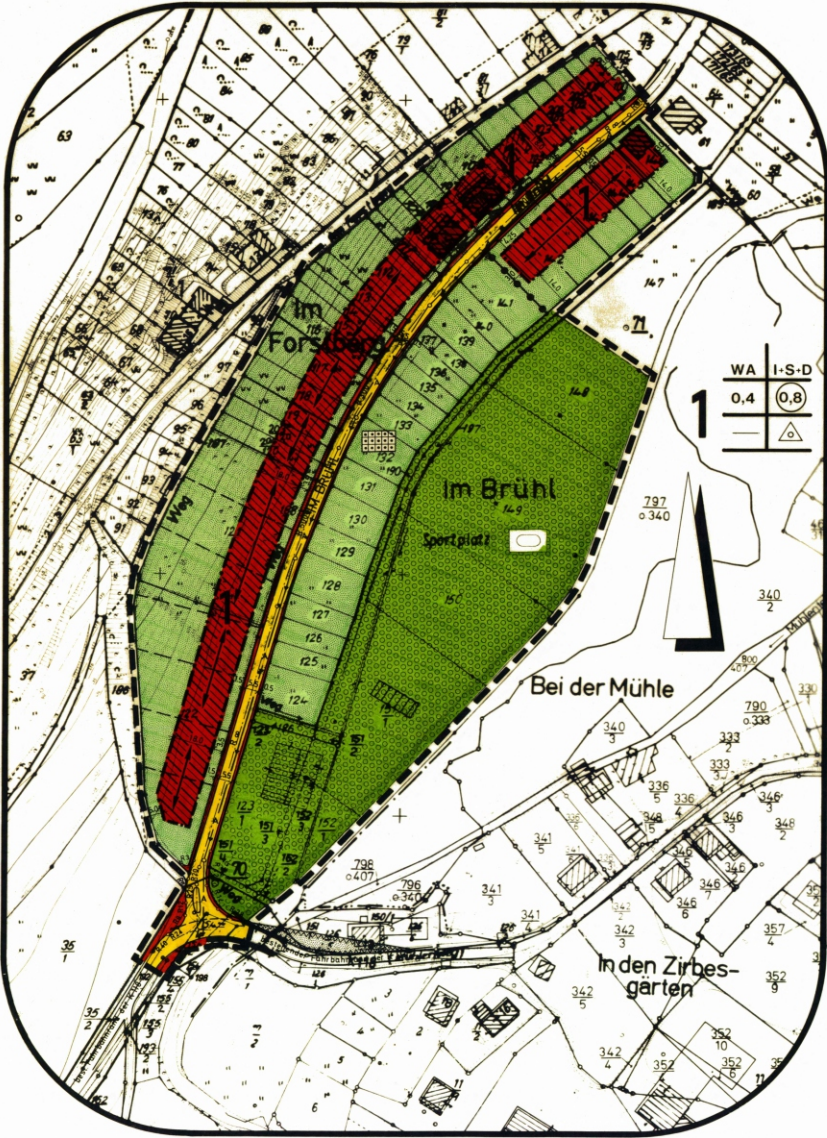


BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜHL" - ORTSGEMEINDE SCHÖNECKEN - VERBANDSGEMEINDE PRÜM - M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENERORDNUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet (Art der baul. Nutzung)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- 0,8** Geschossflächenzahl GFZ
- I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- D** Dachgeschoss
- S** Sockelgeschoss
- △** nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptgebäudeorientierung
- Gehweg
- Fahrradweg
- Schrammbord
- Straßenbegrenzungslinie
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- A →** geplante Abwasserleitung
- Sichtflächen - von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke-Anpflanzung und Einfriedung max. 0,70 m hoch
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1** Ordnungsziffer
- R.0** Straßennachse mit Trassierungsdaten
- geplante Grundstücksgrenzen

MASSE SIND - SOFERN IM PLAN NICHT ANGEGEBEN - AUS DER PLANRUKUNDE ABZUGREIFEN.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung, Ausnahmen
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 (3) Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe), Ziffer 5 (Tankstellen) und Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten) der BauVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 (Allgemeines Wohngebiet) ist eine Überschreitung der I-Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschoss im Dachraum oder durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt, freistehendes Sockelgeschoss im Sinne des § 2(4) BauVO / § 18 BauVO handelt.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
 Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch (←) Symbol aufgezogenen Richtung zu erstellen.

1.4 Nebenanlagen
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauVO sind nur im unmittelbaren Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zulässig.

1.5 Höhenlage der Baukörper
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe - bezogen auf die Gebäudemitte - wird bei bergseitigen Erdhalden 0,50 m über Gehweg - bzw. Schrammbordniveau festgesetzt. Bei taleseitiger Erdhalden darf der Erdgeschossfußboden nicht mehr als 0,50 m über benachbart anstehendem natürlichen Gelände hinausragen.

1.6 Garagen und Stellplätze
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Außere Gestaltung
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metallelemente und grelle Farben zu vermeiden.

2.2 Dachgestaltung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind unzulässig.
 Bei I-geschossigen Gebäuden (im aufgehenden Mauerwerk) wird eine Dachneigung von 20° - 40° gestattet. Dachaufbauten und Trempel bis 0,70 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig; dabei ist ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen.

2.3 Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen
 Auf den vorderen Grundstücksgrenzen (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedungen nur in Hecken bis 0,80 m zulässig. Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Blumen, Strüchern und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Sichtflächen
 Die Bepflanzungen der Sichtdreiecke darf aus Verkehrssicherheitsgründen nicht höher als 0,70 m erfolgen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 1.1 Art der baulichen Nutzung, Ausnahmen
 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
 1.4 Nebenanlagen
 1.5 Höhenlage der Baukörper
 1.6 Garagen und Stellplätze

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 2.1 Außere Gestaltung
 2.2 Dachgestaltung
 2.3 Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen
 2.4 Sichtflächen

Prüm, den 4. 1979
 Kassenrat
 Oberbürgermeister

Schönecken, den 14.07.1979
 Bürgermeister

Schönecken, den 23.01.1979
 Bürgermeister

Schönecken, den 03.06.1979
 Bürgermeister

Schönecken, den 11. 9. 1979
 Rechtsverbindlich
 Oberbürgermeister

ANFERTIGER
 Schönecken, den 28.08.96
 Gelsen, C. Gelsen

PLANUNGSBÜRO KARST
 5401 NÖRTERSHAUSEN, A. D. BUNGTEN 20, TEL. 02606/2251

**BEBAUUNGSPLAN „IM BRÜHL“
 DER ORTSGEMEINDE SCHÖNECKEN**

ENTWURF: ... PLANUNGSSTAND VOM: ...