

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) BauGB + § 12 BauVO

M1 Mischgebiet § 6 BauVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) BauGB, §§ 6-7a BauVO

0,6 Grundflächenzahl (GFZ) § 9 (1) u. § 19 BauVO  
 Geschossflächenzahl (GFZ) § 15 (2) u. § 17 (1) u. § 20 BauVO  
 Gbh ≤ 7m Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze oder kleiner)

## BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) BauGB, §§ 21-23 BauVO

0 Bauweise § 22 (1) + (3) BauVO  
 C Offene Bauweise § 22 (2) BauVO  
 C Abgrenzende Bauweise § 22 (4) BauVO  
 SD Mischgebiet § 9 (1) BauGB  
 SD Mischgebiet § 9 (1) BauGB

## VERKEHRSMÄßIGKEITEN

§ 9 (1) BauGB, § 9 (2) BauVO

1-11 ALIENANDECKUNG (HÖHE IN M Ü NN)  
 1-12 BESTIMMUNG DER STRASSE UND DES SEMESES  
 1-13 LANGSABFALLE DER STRASSE  
 1-14 PARKPLÄTZE  
 1-15 VORBEREICH (STR.-U. VISIERBREMSE)  
 1-16 SEMESESFLÄCHE  
 1-17 ALIENANDECKUNG  
 1-18 STRASSENANLAGE  
 1-19 ALIENANDECKUNG

## FLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN

## FLÄCHEN FÜR VERSORNGS-ANLAGEN

§ 9 (1) BauGB

INFORMATIONSSTATION

## HAUPTVERSORGUNGSLIETUNGEN

§ 9 (1) BauGB

UNTERSUCHUNG

## MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) BauGB  
 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) BauGB  
 ALLEN ENER 1-SCHREIBWEISE

## SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, ANPFLANZUNGEN UND EINPFLANZUNGEN MAX. 0,50 M HOCH  
 ABGRENZUNG ABWANDERUNG STÜTZMAUER  
 AUFSCHEITUNG  
 GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 NEUE GRENZGEBIETSGRENZEN (VORSCHLAG)  
 HÖHENLINIEN (M Ü NN)  
 MIT SEM.-, PARK- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

## PÜLSICHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	BEBAUUNGS-ART
BRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

## BESTANDSANGABEN

Wohngebäude  
 Wirtschafts- und Gewerbestände

Kein Altbau-Land  
 Stadt Schmallenberg

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Flächennutzungsverordnung und die Bauweise, jeweils in der zur Zeit der Planung nach § 3 (2) BauGB gültigen Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)**
  - Mischgebiet M1 (§ 6 BauNVO)  
 Ausnahmen nach § 9 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.  
 Im Mischgebiet sind nach § 1 (9) BauNVO nur zwei Lebensmittellieferhandlungen zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 14-20 BauNVO)
  - Grundflächenzahl GFZ und Geschossflächenzahl GFZ entsprechend dem Planzeichen
  - Höhe der baulichen Anlage  
 Die Gebäuhöhe ist der Abstand zwischen dem Scheitel der Außenwand mit der Dachkante und dem höchsten festgelegten Geländepunkt am Gebäude entsprechend dem Planzeichen ab Höhegrenze.
  - Baumass und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
 Entsprechend dem Planzeichen: offene Bauweise
  - von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 14 BauGB)  
 Schuttfächen sind Straßeneinbauten müssen von jeder sich überschneidenden Bebauung freigehalten werden.

Eine Befestigung ist bis max. 0,70 m Höhe zulässig.

- Aufbauform von Blumen und Stauden (§ 9 (1) 25 BauGB)**  
 Die dafür festgesetzten Flächen sowie alle Flächen in einem 3,00 m breiten Streifen entlang des Grundstücks, bzw. der Brunn- und Feuertrennwand sind, sofern sie nicht bebaut oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz dienen - mit heimischen, standortgerechten Blumen und Stauden unter Beachtung des Hochschutzes zu bepflanzen. Je angefangene 50qm Grundstücksfläche ist mindestens darauf ein größerer Laubbau zu setzen.

- Einbau von Energieanlagen (§ 9 (1) 23 BauGB)**  
 Für die Errichtung von Wärme- und Holzenergie sind feste Brennstoffe zugelassen.

- Gärten und Stellplätze (§ 21a BauNVO)**

Die Stellflächen und Gärten sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß insgesamt pro Grundstück nur ein Anstell- (Zu- u. Abfahrt) von der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Äußerer Gestaltungs der baulichen Anlage (Dachform)**  
 In dem mit der Nutzung zugewiesenen Flächen sind Satteldächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zulässig.
- Außenanlagen und Einfriedigung**  
 Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Gärten sind wasserundurchlässig mit Rasengrassoden, Rasenplanken, Schotterrasen oder als andere bzw. entsprechende Beläge herzustellen.
- Einfriedigungen sind bis zu 1,50 m Höhe zugelassen. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedigungen ist ein mindestens 1 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.**

## C. Hinweis

- Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der für die Stadt Schmallenberg geltenden Stellplatzsatzung nachzuweisen.
- Bei der Durchführung der Bauarbeiten beachte die Möglichkeit, daß bisher unbekannt gebliebene Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters zu sichern.
- Die DIN 4149 Bauen in deutschen Erdbebengebieten ist einzuhalten.

## Verfahrensbemerkung

Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB wurde am 03.02.1998 vom Stadtrat der Stadt Schmallenberg als Satzung beschlossen.

Begründung wurde gefügt.

Schmallenberg, den 03.02.1998



Bürgermeister

## Ausfertigung

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Änderung des Bebauungsplans, mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Schmallenberg, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Schmallenberg, den 03.02.1998



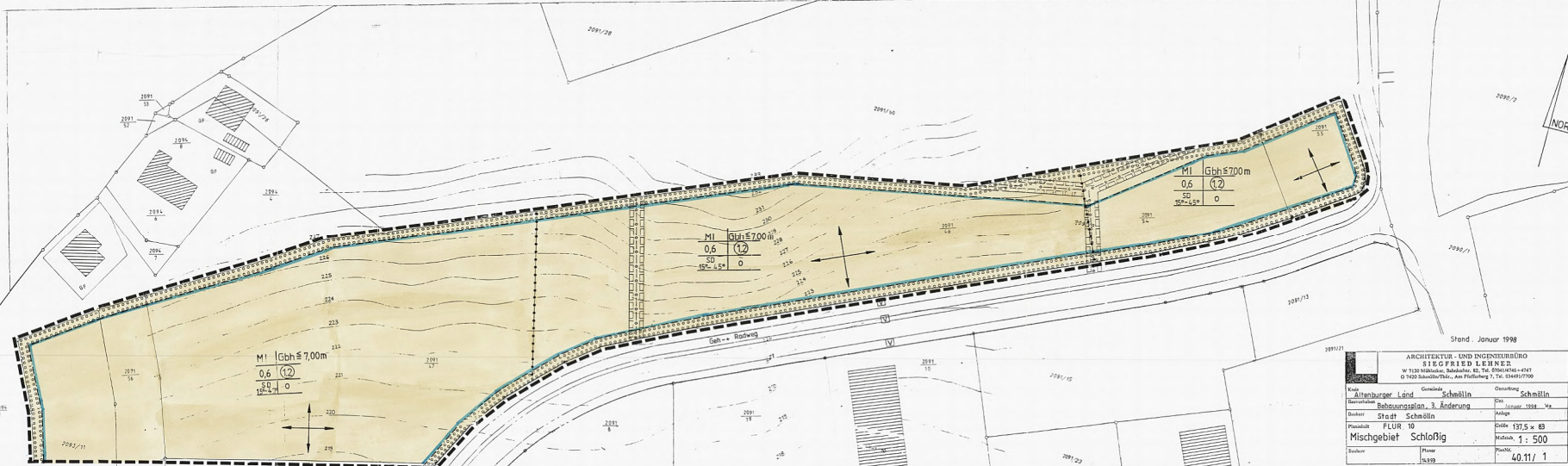
Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 10 (3) BauGB sind am 03.02.1998 öffentlich bekanntgegeben worden.

Schmallenberg, den 03.02.1998



Bürgermeister



Gemeinde: SCHMALLENBERG  
 BEBAUUNGSPLAN 1:500  
**MISCHGEBIET SCHLOSSIG 3. ÄNDERUNG**

Übersichtplan

Satzung: Mischgebiet, den. Januar 1998. Schmallenberg, den. ....

Architektur- und Ingenieurbüro  
**SIGFRIED LEINER**  
 W 3130 Schmallenberg, Bahnhofsstr. 10, 51049 Schmallenberg  
 0 1925 Schmallenberg, Am Pfaffenberg 7, Tel. 0344917700

Kunde:	Altenburger Land	Gemeinde:	Schmallenberg	Ortschaft:	Schmallenberg
Bauherr:	Stadt Schmallenberg	Datum:	Januar 1998	Maßstab:	1:500
Planart:	FLUR 10	Blatt:	197,5 x 80	Blatt:	40.11/ 1
Blatt:	Mischgebiet Schloßig	Blatt:	40.11/ 1		

Archivnummer- und Inhabernummer  
 Sigfried Leiner  
 Bahnhofstraße 10  
 51049 Schmallenberg  
 Tel. 034491746-07