

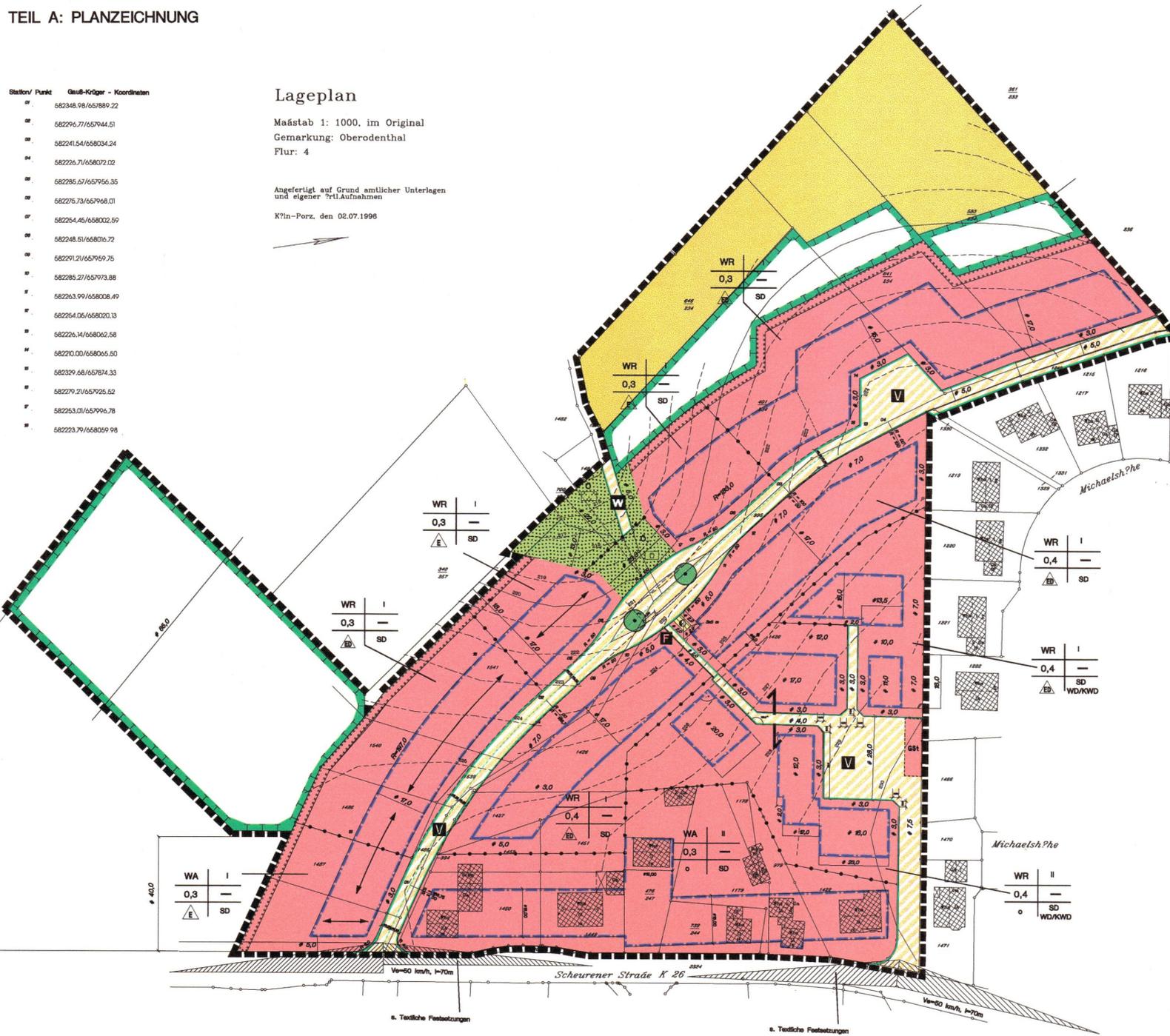
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Station/ Punkt	Gauß-Krüger - Koordinaten
1	582348,98/657889,22
2	582296,77/657944,51
3	582241,54/658034,24
4	582226,71/658072,02
5	582286,67/657956,35
6	582276,73/657968,01
7	582248,46/658002,59
8	582248,51/658016,72
9	582291,21/657959,75
10	582285,27/657973,88
11	582263,99/658008,49
12	582264,06/658020,13
13	582226,14/658002,58
14	582270,00/658045,50
15	582329,68/657874,33
16	582279,21/657925,52
17	582263,01/657956,78
18	582223,76/658059,98

Lageplan

Maßstab 1: 1000, im Original
Gemarkung: Oberodenthal
Flur: 4

Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen
und eigener 7:11-Aufnahmen
K7:in-Perz. den 02.07.1996



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der zulässigen Nutzungen
1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
2. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind keine Betriebe des Betriebsbergungsgewerbes gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zulässig.

Nebennutzungen
3. Nebennutzungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO über 16 qm umbauten Raum sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und/oder in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig.

Zahl der Wohnungen
4. In den Wohngebieten bzw. in Teilen von Wohngebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Höhe der Gebäude
5.1 Bei von der Straße abfallendem Gelände darf die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite nicht mehr als 0,50 m über natürlichem Gelände liegen.
5.2 Bei von der Straße ansteigendem Gelände darf die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses in der Mitte der der Straße abgewandten Gebäudeseite nicht mehr als 0,50 m über natürlichem Gelände liegen.
5.3 Geländeabtragungen sind nicht zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
6. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und zum Schutz vor Lärmwirkungen durch die Sondernutzung bei der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sowie Schutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schutzklasse SK 1 (Plattendämmen, Lüftung etc.) vorzusehen.

Gemeinschaftsflächen
7. Die gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 22 BauGB festgesetzten Gemeinschaftsflächen dienen dem Bedarf der vom Platz (offen, Verkehrsfläche) aus erschlossenen Grundstücke.

Schindeldreiecke
8. Innerhalb der im Plan dargestellten Schindeldreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu 80 cm Höhe zulässig.

Räumen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
9. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Anlage einer Streuobstwiese vorzusehen.
Die in der nachfolgenden Tabelle genannten Sorten sind als Hochstämme für die Neuanlage zu verwenden. Die Obstbäume sind im Abstand von 10 m x 10 m zu pflanzen.

Sortenausstattung der für die Begrünung der Streuobstwiese zu verwendenden Obstbaum-Hochstämme
10. Art / Sorte prozentualer Anteil
Kultur-Äpfel (Malus domestica):
- 'Jacob Fischer', 'Hilsmal', 'Schneidapfel' u.a.
- Blühender Sämling
- Schnapfel, Iberscher
- Große Französische Renette
- Jocko Label
- Kaiser Wilhelm
- Luxemburger Renette
- Kummel, Iberscher
- Rosenbollenapfel
- Roter Sämling
- Schrotzlose, Rheinische
- Sternreife, Rote
- Treuer Weinsapfel, Bister
- Schöner aus Biskopp / Roter Biskopp
- Schöner aus Nordhausen
- Winterbarbar 40 %
Kultur-Birne (Pyrus communis):
- Untere Birnen - Sämlinge, Zwischenveredlung 'Gellers Butterbirne' oder Pastorenbirne, durchlässige Böden
- Gellers Butterbirne
- Güte Graue
- Keltische aus Chameux
- Neue Polcaux 15 %
Kirsche (Prunus avium asp. Juliana und Prunus cerasus):
Süßkirschen: Untere Vogelkirschen-Sämlinge
- Große Schwarze Korpalkirsche
- Hochstammige Reisskirsche
- Vogelkirschen-Sämling (wurzelsicher) 30 %
Pflaume: Zwetsche (Prunus domestica agg.):
- Untere Prunus myrabolano-Sämling oder Hauszwetsche
- Große Grüne Reisskirsche
- Hauszwetsche (Größlichste Typen)
- Wangenhäute Frühzwetsche 10 %
Nußbaum:
- Untere Juglans nigra und Juglans regia, Walnuß-Sämlinge (wurzelsicher)
- Nußbaum (Juglans regia)
- alle gängigen Sorten, auf Selbstfruchtbarkeit achten 5 %

Räumen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
11. Auf der offen, Grünfläche ist je 300 qm 1 Baum der Art *Aesculus hippocastanum* (Holländische Kastanie) der Mindestquerschnitt 3 x v. m. 14-16 cm StU zu pflanzen. Geländebegleitende Sorten sind nicht zulässig. Die übrige Fläche ist außer den Bereichen für Spielplätze etc. als Rosenfläche mit der Rosenmischung RSM 7 anzulegen und in üblicher Weise zu pflegen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu ernten. Abgänge sind in den ersten Jahren durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Offentliche Grünfläche
12. Auf der offen, Grünfläche ist je 300 qm 1 Baum der Art *Aesculus hippocastanum* (Holländische Kastanie) der Mindestquerschnitt 3 x v. m. 14-16 cm StU zu pflanzen. Geländebegleitende Sorten sind nicht zulässig. Die übrige Fläche ist außer den Bereichen für Spielplätze etc. als Rosenfläche mit der Rosenmischung RSM 7 anzulegen und in üblicher Weise zu pflegen.

Mischungsteil in Gewichts-%
Art prozentualer Anteil
Spektrum
Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) 10 5-15
Schotterweidel (*Festuca ovina*) 35 25-45
Ausbauweidel (*Festuca rubra rubra*) 20 10-30
Hort-Rotweidel (*Festuca rubra commutata*) 20 10-30
Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) 5
Weiden-Rispengras (*Poa pratensis*) 10 5-15

LEGENDE GEMÄß § 2 PLANZV 90

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>1.8.07 Grundflächenzahl 2.8.11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>o Offene Bauweise ▲ nur Einzelhäuser zulässig ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>Solern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze/Baulinie für die angrenzende Flurstücksgrenze/Gebäudekante o.ä.</p>	<p>VERKEHRSLINIEN</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verkl., bei Zweckbest. — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.) W Wirtschaftsweg V Verkehrsbenutzte Zone F Fußweg</p> <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</p> <p>— Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung — Elektrizität</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Grünflächen mit Zweckbestimmung: P Parkanlage S Spielplatz O Öffentlich</p> <p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>— Umgrenzung v. R. f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft — Umgrenzung v. R. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Baumstandort</p>	<p>FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>— Flächen für die Landwirtschaft</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Gst Gemeinschaftsflächen — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugruben oder Abgrenzungen d. Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens.</p>	<p>ERGÄNZENDE PLANZEICHEN</p> <p>— Frischrichtung SD Schindeldach FD Flachdach PD Pultdach WD Walmdach MD Mansarddach KWD Krüppelwalmdach</p> <p>— Schindeldach — Nutzungsschablonen — Flächen gleicher Festsetzungen</p>
---	---	---	---	---	--	--

<p>Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom 15.07.1996.</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 15.07.1996 überein. den 16.07. 1996</p> <p>(Siegel) Dipl.-Vermessungsingenieur (FH)</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>..... den 10.03. 1998</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat hat am 20.12. 1994 beschlossen, diesen Plan aufzustellen (S2 Abs. 1 BauGB) den 21.12. 1994</p> <p>Bürgermeister Ratsmitglied</p> <p>Dieser Beschluß wurde am 20.01. 1995 ortsüblich bekannt gemacht. (S2 Abs. 1 BauGB)</p> <p>..... den 23.01. 1995</p> <p>(Siegel) Der Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates vom 28.08. 1997 in der Zeit vom 17.10. 1997 bis 19.12. 1997 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 30.10. 1997 ortsüblich bekannt gemacht (S3 Abs. 2 BauGB)</p> <p>..... den 22.12. 1997</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor Der Bürgermeister</p> <p>Anderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19. 1997 (S3 Abs. 2 BauGB)</p> <p>..... den 19</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB/ eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.</p> <p>..... den 19</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan wurde vom Rat am 03.03. 1998 als Satzung beschlossen (S0 BauGB, S86 BauO NW)</p> <p>Odenthal den 05.03. 1998</p> <p>Bürgermeister Ratsmitglied</p> <p>Dieser Plan ist der Urkundeplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundeplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen durch Text.</p> <p>..... den 05.03. 1998</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan wurde am 01.07.1998 erlassen.</p> <p>Köln, den 01.07.1998 Der Regierungspräsident Im Auftrag</p> <p>Gegen den am angezeigten Plan hat die Höhere Verwaltungsbehörde innerhalb von 3 Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>..... den 19</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung / der Durchführung des Anzeigeverfahrens durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 08.05. 1998 erfolgt (S2 BauGB)</p> <p>Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Odenthal, den 12.05. 1998</p> <p>(Siegel) Stadt-/ Gemeindedirektor Der Bürgermeister</p>	<p>GEMEINDE ODENTHAL BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "KRÄMERSGASSE"</p> <p>Gemarkung: Odenthal Flur: 4</p> <p>M. 1 : 1000 Stand: August 1997</p> <p>gruppe hardtberg BUNDSCHIFFER STRASSE 17 D-53173 BONN-BAD GODESBERG</p>
---	---	---	--	---	--	---	---