Aufstellung der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes !

Auf grund des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 und des § 103 Abs. 1 Ziffer 1-3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 gelten für den Bebauungsplan außer den zeichnerischen, weiterhin folgende Festlegungen:

I. Nebenanlagen:

1.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVo. ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dies gilt nicht für das Baugebiet WA_1.

II. Vorgärten und Begrünung:

1.) Die Vorgartenflächen müssen zur Straße einheitlich durch Rasenkantensteine eingefaßt werden. Für die Einfriedigung der Grundstücksgrenzen, bis zu einer Höhe von 1,0 m innerhalb der Vorgärten sowie der Grenzen zwischen Vorgarten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ist Maschendraht unzulässig.

2.) An den Grundstücksgrenzen der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Einfriedigung zulässig. Hier kann auch mit grünem Kunststoff überzogener Maschendraht verwendet werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,0 m nicht überschreiten.

III. Gestaltung:

1.) Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur dunkle Dachziegel verwendet werden.

2.) Die Verwendung von farbigem Skobalit ist unzulässig.

IV. Sonstiges:

1.) Die Entwässerung erfolgt durch Straßenkanäle, die an den Hauptsammler angeschlossen werden. Die endgültige Lage ist aus dem Kanalisationsprojekt für dieses Gebiet ersichtlich.

2.) Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch das Amt Wermelskirchen anhand von Straßen- und Entwässerungsplänen jeweils festgelegt.

3.) Entlang der K43 sind alle Baugrundstücke dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

Baugebiet	Festsetzung gem. Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962				
WR_1	Ausnahmen gem. Z=III zwingend Einzel- und Doppelhäuser Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,3	ausgeschlossen GFZ = 0,9 Flachdach Flachdach	*Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.3.1968 von der Genehmigung ausgenommen.*
WR_2	Ausnahmen gem. Z=II zwingend Einzelhäuser Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,4	ausgeschlossen GFZ = 0,7 Flachdach Flachdach	
WR_3	Ausnahmen gem. Z=II zwingend Hausgruppen Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ=0,4	ausgeschlossen GFZ = 0,7 Flachdach Flachdach	
WR_4	Ausnahmen gem. Z=II zwingend Einzelhäuser Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,4	ausgeschlossen GFZ = 0,7 Satteldächer Dachneigung 25° Flachdach	
WR_5	Ausnahmen gem. Z=III zwingend Doppelhäuser	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,3	ausgeschlossen GFZ = 0,9 Flachdach	*Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.3.1968 von der Genehmigung ausgenommen.*
WR_6	Ausnahmen gem. Z=III zwingend Hausgruppen Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,3	ausgeschlossen GFZ = 0,9 Flachdach Flachdach	
WR_7	Ausnahmen gem. Z=I zwingend Hausgruppen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,4	ausgeschlossen GFZ = 0,4 Flachdach	
WR_8	Ausnahmen gem. Z=I zwingend Einzelhäuser Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,4	ausgeschlossen GFZ = 0,4 Satteldächer Dachneigung 25° Flachdach	
WR_9	Ausnahmen gem. Z=I zwingend Einzelhäuser Garagen	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,4	ausgeschlossen GFZ = 0,4 Flachdach Flachdach	
WR_{10}	Ausnahmen gem. Z=VIII zwingend Einzelhäuser Unterirdische Gemeinschaftsgarage	§ 3 (3) BnVo. sind	GRZ = 0,3	ausgeschlossen GFZ = 1,0 Flachdach	*Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.3.1968 von der Genehmigung ausgenommen.*
WA_1	Baugrundstücke für kirchliche Zwecke Z=III Höchstzahl		GRZ = 0,3	GFZ = 0,9	
WA_2	Z=I zwingend Hausgruppe Unterirdische Gemeinschaftsgarage 2-geschossig mit darüberliegenden Gemeinschaftsstellplätzen		GRZ = 0,3	GFZ = 1,00 Flachdach	

Rhein-Wupper-Kreis Amt Wermelskirchen

Stadt Wermelskirchen

Bebauungsplan Nr. 6

„Pohlhausen"

Gemarkung Dorfhonnschaft

Flur: 2, 16, 31

Maßstab 1:500

Alle Schrifttexte in roter Farbe wurden auf Grund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.3.1968 nachträglich hinzugefügt.

Dipl.-Ing. Rückewold Öff. best. Vermessungsingenieur

Wermelskirchen, den 18. April 1968

Rückewold

Dipl.-Ing. Rückewold
Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.

Wermelskirchen, den 21. März 1967

Dipl.-Ing. Rückewold
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Rückewold
Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung

Wermelskirchen, den 24.4.1967

Oberbaurat

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Wermelskirchen am 11.5.1967 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden.

Wermelskirchen, den 11.5.1967

Bürgermeister: H. Stein

Stadtverordneter:

Schriftführer:

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.6.1967 in der Zeit vom 13.6.1967 bis einschließlich 22.7.1967 öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen, den 13.7.1967

Amtsdirektor

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Plan am 16.10.1967 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westf. vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) als Satzung beschlossen

Wermelskirchen, den 16.10.1967

Bürgermeister: H. Stein

Stadtverordneter:

Schriftführer:

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 6.3.1968

Der Regierungspräsident
im Auftrage:
I.A.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 31.7.1968 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wermelskirchen, den 1.8.1968

Amtsdirektor

Bauflächen und Wohngebiete — Gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen		Gewerbliche Bauflächen		Sonderbauflächen	
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Dorfgebiet	MD	Gewerbegebiet	GE	Wochenendhausgebiet	SW
Reines Wohngebiet	WR	Mischgebiet	MI	Industriegebiet	GI	Sondergebiet	SO
Allgemeines Wohngebiet	WA	Kerngebiet	MK				

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	Z (I)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Z VI
Grundflächenzahl	GRZ
Geschoßflächenzahl	GFZ
Baumassenzahl	BMZ
Hauptgesimshöhe	HGH

Bauweise

Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Einzel- und Doppelhäuser	E
Hausgruppe	H
Dachneigung	Dng

Grundstücksflächen

	GE	WR u. WS
Überbaubare Grundstücksfläche		
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)		
Sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Private Verkehrsfläche (Wege, Einfahrten)		
Stellplätze	St	St.
Gemeinschaftsstellplatz	G St.	GSt.
Mülltonnenabstellplatz	Mü	Mü

Versorgungsanlagen (nachrichtlich) — vorhanden: schwarz, geplant: rot

Bordstein; Hydrant; Kabelschacht; Straßenbeleuchtung (Elektr., Gas); Kanalschacht (Abwasser); Kanalleitung; Straßensinkkasten; Mast

Grenzen

Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze; Geplante Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze; Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans; Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Straßenbegrenzungs- und Baulinien, Straßenhöhen

Straßenbegrenzungslinien; Straßenbegrenzungs- und Baulinie; Straßenbegrenzungs- und Baugrenze; Baulinie; Baugrenze; Nutzungsgrenze; Straßenhöhe über N.N.

Verkehrs- und Grünflächen

Öffentliche Verkehrsfläche; Öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz); Öffentliche Grünfläche; Spielplatz; Sportplatz; Zeltplatz; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten

Sonstige Flächen

Fläche für Versorgungsanlagen; Aufschüttungsfläche; Abgrabungsflächen; Wasserflächen; Fläche für die Landwirtschaft; Fläche für die Forstwirtschaft; Fläche für Versorgungsanlagen; Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation); Aufschüttungsfläche usw.

Bebauung (nachrichtlich)

	vorhanden	geplant
Wohn- und Geschäftsgebäude		W
Wirtschaftsgebäude		Ga
Garage		GGa
Gemeinschaftsgarage		