Aufstellung der sonstigen verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aufgrund des § 9 des Bundesbauhesetzes (BBauG) vom 23.6.196o in Verbindung mit § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.196o und des § 1o3 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 Festsetzungen:

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.

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,o 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,o m nicht überschreiten.

III. Gestaltung:

1.) 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 K 43 sind alle Baugrundstücke lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

Baugebiet	Festsetzung gem. ~~Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968~~		
WR 11	Ausnahmen gem. §3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Hausgruppen Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Flachdach Flachdach
WR 12	Ausnahmen gem §3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Doppelhaus Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Flachdach Flachdach
WR 13	Ausnahmen gem §3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Hausgruppen Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Flachdach Flachdach
WR 14	Ausnahmen gem. § 3(3)BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Einzelhäuser Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Flachdach Flachdach
WR 15	Ausnahmen gem § 3 (3)BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Hausgruppen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Flachdach
WR 16	Ausnahmen gem.§3(3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = VIII zwingend Einzelhäuser Unterirdische Gemeinschaftsgarage	GRZ = o,4	GFZ = 1,2 Flachdach
WR 17	Ausnahmen gem. §3(3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = I zwingend Hausgruppen Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,5 Flachdach Flachdach
WA 3	Z = II Höchstzahl Einzel- und Doppelhäuser	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Flachdach
WA 4	Z=I bzw.IV zwingend Hausgruppe Garagen	GRZ = o,4	GFZ = 1,1 Flachdach Flachdach

siehe Bebauungsplan Nr. 6

Die in roter Tusche vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 10.9.1970 AZ 34.3-12.28 erfolgt.

Wermelskirchen, den 10. 10. 1970

Dipl.-Ing. Rückewold Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Für die 1.Änderung gilt die Baunutzungs-VO 1968 (BGBl.I S.1237),
für den übrigen Teil des Bebauungsplanes Nr.6 gilt die Baunutzungs-VO 1962 (BGBl.I S.429).

Rhein-Wupper-Kreis Amt Wermelskirchen

Stadt Wermelskirchen

1.Änderung zum Bebauungsplan Nr.6 „Pohlhausen"

Gemarkung Dorfhonnschaft

Flur: 2,16,31

1. Ausfertigung

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 D
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	G St
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, Baulinie, Baugrenze, Nutzungsgrenze, Straßenhöhe über N.N.

Verkehrs- und Grünflächen

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Gehwege, Fahrbahnen und Parkplätze gilt nachrichtlich.

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

Sonstige Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, 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		
Wirtschaftsgebäude		W
Garage		Ga
Gemeinschaftsgarage		GGa

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 24. 10. 1969

Dipl.-Ing. Rückewold Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung

Wermelskirchen, den 24. 10. 1969.

Oberbaurat

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Wermelskirchen am 27.10.1969 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) aufgestellt worden.

Wermelskirchen den 27. 10. 1969

Bürgermeister:
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 11.11.69 in der Zeit vom 25.11.69 bis 24.12.69 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen, den 30. 12. 1969

Amtsdirektor

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Plan am 20.3.1970 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 20.3.1970

Bürgermeister:
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 10.9.1970

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 22. 10. 1970 gemäß §12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wermelskirchen, den 2. 11. 1970

Amtsdirektor