Aufstellung der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes.

Aufgrund des § 9 des Bundesbauhesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der I. 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 [illegible] 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. erlaubt . Das gleiche gilt für baurliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Abstän[illegible] 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 übersogener 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 Satteldach 25°-35° Flachdach
WR 12	Ausnahmen gem §3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Doppelhaus Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Satteldach 25°-35° Flachdach
WR 13	Ausnahmen gem §3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II Hausgruppen Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Satteldach 25°-35° Flachdach
WR 14	Ausnahmen gem. § 3(3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Einzelhäuser Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Satteldach 25°-35° Flachdach
WR 15	Ausnahmen gem § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen Z = II zwingend Hausgruppen	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Satteldach 25°-35°
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 Hausgruppen Garagen	GRZ = o,4	GFZ = o,5 Satteldach 25°35° Flachdach
WA 3	Z = II Höchstzahl Einzel- und Doppelhäuser	GRZ = o,4	GFZ = o,8 Satteldach 25°-35°
WA 4	Z=I bzw.IV zwingend Hausgruppe Garagen	GRZ = o,4	GFZ = 1,1 Satteldach 25°-35° Flachdach
WR 3	wie WR 15		

Zusammenhängende Häuser gleiche Dachneigung

Festsetzung der Dachneigung gemäß III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG vom 21. IV. 1970 (GV NW 1970 S. 299)

Diese 2. Änderung des B-Plans Nr. 6 - Pohlhausen - erstreckt sich in den Gebieten WA 3, WR 3, WA 4, WR 11, WR 12, WR 13, WR 14, WR 15 und WR 17 nur auf die geänderten Dachneigungen.

Die in roter Tusche vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 7.2.1973, AZ 34.3 – 12.28, erfolgt.

Wermelskirchen, den 5. Juli 1974

Stadt Wermelskirchen

Amtsdirektor

Fl. 17

Fl. 2

Fl. 2

Fl. 31

Fl. 16

Gepl. Böschungsoberkante

Gepl. Fuß

Straße L 11

K 43

Weg

Hochspannung

ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN POHLHAUSEN

siehe Bebauungsplan Nr. 6

Rhein-Wupper-Kreis Amt Wermelskirchen

Stadt Wermelskirchen

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6

„Pohlhausen"

Gemarkung Dorfhonnschaft

Flur 2, 16, 31

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	Kerngebiet	MK	Industriegebiet	GI	Sondergebiet	SO
Allgemeines Wohngebiet	WA	Mischgebiet	MI				

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	GSt	GSt
Mulltonnenabstellplatz	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; Straßenmindesthöhe ü. N.N.

Verkehrs- und Grünflächen

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

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; Wirtschaftsgebäude; Garage; Gemeinschaftsgarage

Angefertigt nach Katasterunterlagen und soll der Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen wird dadurch nicht bescheinigt.
Die Katastergrundlagen wurden von dem öbVI. Rückewold gefertigt.
Ich bescheinige die Richtigkeit.
Münster, den [illegible]
Dipl.-Ing. Dipl.-Geom. Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Der vorgetragenen Absicht der Planung

Wermelskirchen, den 31.1.1972

Oberbaurat

Diese Planung ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Wermelskirchen am 17.2.1972 gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden.

Wermelskirchen, den 17.2.1972

Bürgermeister Dachmann

Stadtverordneter Thiels

Schriftführer [illegible]

Diese Planung hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.8.1972 zur Zeit vom 25.8.1972 bis einschließlich 25.9.1972 öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen den 27.9.1972

6 Amt Wermelskirchen

Amtsdirektor

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Plan am 4.12.1972 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW S. 197) als Satzung beschlossen.

Wermelskirchen, den 4.12.1972

Bürgermeister Dachmann

Stadtverordneter Thiels

Schriftführer [illegible]

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

Düsseldorf, den 7. Febr. 1973

Der Regierungspräsident

Im Auftrage [illegible]

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 8.6.1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wermelskirchen, den 10.10.1974

Stadt Wermelskirchen

Amtsdirektor