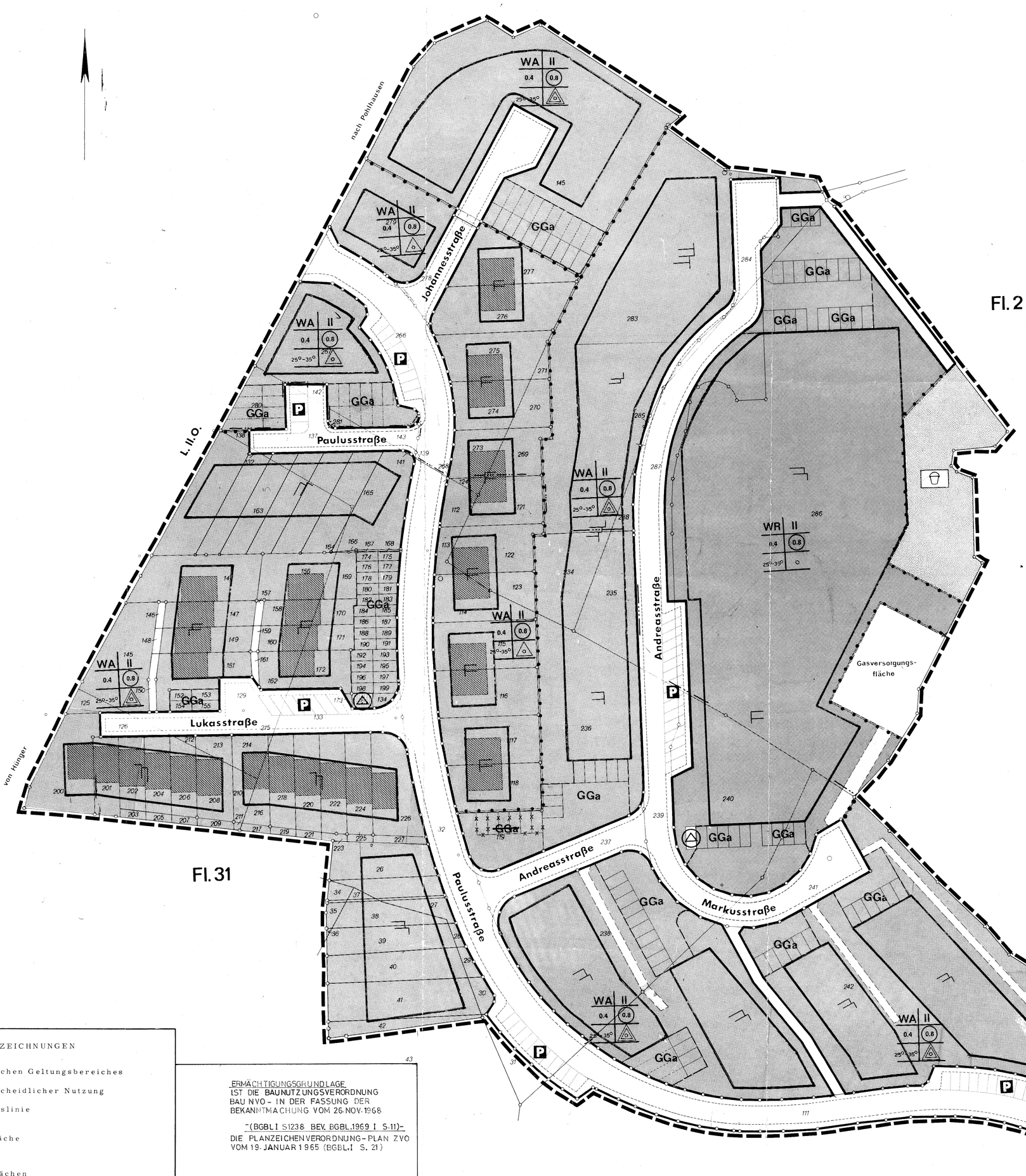
GEMARKUNG DORFHONNSCHAFT

BEBAUUNGSPLAN „POHLHAUSEN"

4. Änderungsplan



Aufstellung der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes

Aufgrund 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. erlaubt. 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 1,0 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.) Die Verwendung von farbigem Skolabit, sowie Profilblech als Baustoff 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.

DIE IN ROT EINGETRAGENEN ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN VOM 07.11.1977 AK: 35.2.1.-30-419/77

WERMELSKIRCHEN, DEN 21.12.77

(STADTDIREKTOR)

DIE IN BLAUER TUSCHE EINGETRAGENE ÄNDERUNG ERFOLGTE AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 28.2.1977.

WERMELSKIRCHEN, DEN 11.3.1977

(BÜRGERMEISTER)

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 23.12.1976 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG, GEM. § 2 BBauG, WEGEN EINES FORMFEHLERS ERNEUT IN DER ZEIT VOM 30.12.1976 BIS 1.2.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 22.2.1977

(STADTDIREKTOR)

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 28.2.1977 GEM. § 10 BBauG VOM 18.8.1976 IN VERBINDUNG MIT § 28 GONW BESCHLOSSEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 10.3.1977

(BÜRGERMEISTER)

AUFGRUND DER KOMMUNALEN NEUGLIEDERUNG -KÖLNGESETZ- WURDE DER ERNEUTE BESCHLUSS ERFORDERLICH, DIESES BEBAUUNGSPLANVERFAHREN DURCH DEN NEUGEWÄHLTEN STADTRAT NEU AUFZUSTELLEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDES= BAUGESETZES VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 15.12.1975 AUFGESTELLT WORDEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 1.7.1976

(BÜRGERMEISTER)

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 15.12.1975 ENTSPRECHEND § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 MIT DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 8.4.1976 BIS 11.5.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 1.7.1976

stellv.(STADTDIREKTOR)

1. Ausfertigung

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterscheidlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkflächen
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- △ o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ o — Nur Hausgruppen zulässig
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschossflächenzahl
- Stellung der baulichen Anlagen ~~Zwingende Firstrichtung~~
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Kinderspielplatz △ — Versorgungsflächen

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAU NVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.NOV.1968 -(BGBL I S1238 BEV. BGBL.1969 I S.11)- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG - PLAN ZVO VOM 19. JANUAR 1965 (BGBL.I S. 21)

Ermächtigungsgrundlagen	
§4	der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020).
§§ 2u. 9	des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233)
§4	der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit
§103	(1) Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land NW (bauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Dieser Bebauungsplan wurde von mir ausgefertigt. Die Richtigkeit der vermessungstechnischen Grundlagen und die geometrische Durchführbarkeit der Planung werden hiermit bescheinigt.

Münster, den

Dr.-Ing. Dreos Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan hat gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 14.10.1974 entsprechend §2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 10.12.1974 bis 10.1.1975 öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen, den 1.7.1976

stellv. Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 hiermit genehmigt.

Köln, den 7.11.1977

Der Regierungspräsident Im Auftrag

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Wermelskirchen, den 10.10.1974

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Gemeinderates vom 14.10.1974 aufgestellt worden.

Wermelskirchen, den 26.11.1974

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Nr. 2(6), vom Rat der Gemeinde am 28.6.1976 als Satzung beschlossen worden.

Wermelskirchen, den 5.7.1976

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Planes sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom ~~bis~~ am 23.12.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wermelskirchen, den 23.12.1977

Stadtdirektor

4. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „POHLHAUSEN"

Gemarkung Dorfhonnschaft

Fluren 2 u. 31