

a) GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE

b) LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTENDER STADT WERMELSKIRCHEN

c) LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER DER PARZELLEN NR. 178, 179, 180, 181, 182 UND 42

d) LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER RUHRGAS A.G.

BEI DURCHFÜHRUNG DER GEPLANTEN VERBINDUNSSTRASSE ZWISCHEN DER B 51 UND DER L 409, SIND DIE IN DEM GUTACHTEN DES INSTITUTS FÜR SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ (PROFESSOR DR.-ING. HABIL. ZELLER) ESSEN-STEELE VOM 9. 8. 68 -7259- GENANNTEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN, SOWEIT SIE DAS PLANGEBIET BETREFFEN.

MIT DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE ENTGEGENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN DER FÜR DAS PLANGEBIET BISHER GÜLTIGEN BEBAUUNGSPLÄNE AUFGEHOBEN. DAMIT TRETEN INSBESONDERE AUSSER KRAFT DIE ENTSPRECHENDEN TEILE

– DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSWEISUNG VON BAUGEBIETEN UND DIE ABSTUFUNG DER BEBAUUNG FÜR DAS GEBIET DER STADT WERMELSKIRCHEN VOM 17. 1. 1961 –

VERMERK:

DIE ROTEN EINTRAGUNGEN, SOWIE DIE ROT UMRANDETEN TEXTE WURDEN GEM. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 12.6.68 SOWIE VOM 2.9.68 –34.3.-12.28– IN DEN PLAN AUFGENOMMEN

WERMELSKIRCHEN, DEN 19.12.1968

DER AMTSDIREKTOR

BAUGEBIET | FESTSETZUNGEN gem. Bekanntmachungsanordnung vom 26. Juni 1968

WR ⑤ ⑥

Bauweise: offen
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Für die gem. § 12 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen
Für die Vorgartengestaltung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu 1.
Für die gem. § 23 (3) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu 1.

WR ② ④ ⑤ ⑥

Bauweise: Flachdach
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen.
Für die Vorgartengestaltung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu 1.
Für die gem. § 23 (3) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu 1.

WA ① ② ③

Dachneigung: Flachdach
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen.
Für die Vorgartengestaltung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu 1.

GRUNDSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (2) BBauG. in Bindung mit §24 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz § 1a) BauNVO (nur gültig soweit in den vorbeschriebenen Bauzonengebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind).

1. Nebenanlagen

a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO unzulässig, das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Vorgartenflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

b) Stellplatzanlagen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.

II. Vorgarten-Gestaltung

Die in Bauzonen besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rasenbankette eingefasst werden.

Die Einfriedigung der Vorgärten ist grundsätzlich untersagt. Jedoch sind Natursteine bis o,8o m Höhe zulässig.

Die Hauptzufahrtsführung ist, sofern eine solche als notwendig erachtet, mit Natursteinpflasterung bis 1,5o m Höhe vorzunehmen und dann anstelle der Betonpflastersteine diese gem. Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) und der übrigen Grundstücksfläche liegt.

Das Aufstellen von Masten neben den Hausecken und in den Vorgärten ist untersagt (ausser Laternenmasten).

STADT WERMELSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

2. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG OBERHONSCHAFT

FLUR 8 PLAN NR. 7

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERBAUFLÄCHEN	
KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	WS	DORFGEBIETE	MD	GEWERBEGEBIETE	GE	WOCHENENDHAUSGEBIETE	WE
REINE WOHNGEBIETE	WR	MISCHGEBIETE	MI	INDUSTRIEGEBIETE	GI	SONDERGEBIETE	SO
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA	KERNGEBIETE	MK				

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSAGEN OD. FÜR DIE VERWERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN

ELEKTRIZITÄTSWERK, GASWERK, WASSERBEHÄLTER, UMFORMERSTATION, PUMPWERK, MÜLLBEITIG.-ANL., ELEKTR LEITUNGEN, FERNHEIZWERK, WASSERWERK, UMSPANNWERK, BRUNNEN, KLÄRANLAGE, HAUPTABWASSERLEIT K, GASLEITUNG G

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE, ZELTPLATZ, BADEPLATZ, FRIEDHOF, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORTPLATZ, SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
WASSERFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LAND- OD. FORSTWIRTSCHAFT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL D. VOLLGESCH. (ALS HÖCHSTGRENZE) = RÖMISCHE ZIFFER
ZAHL D. VOLLGESCH. (ZWINGEND) = RÖM. ZIFF IM KREIS
GRUNDFLÄCHENZAHL = DEZIMALZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL = DEZ.–ZAHL IM KREIS
BAUMASSENZAHL = DEZ.–Z. IM RECHTECK

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE: O
NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG: ED
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG: H
GESCHLOSSENE BAUWEISE: g
BAULINIE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL. (VORGARTEN)
TRAUFFRONT: TF

BAUL. ANLAG. U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF

VERWALTUNGSGEBÄUDE, SCHULE, KRANKENHAUS, THEATER, JUGENDHEIM, –HERB., POST, KIRCHE, HALLENBAD, KINDERGARTEN, SCHUTZRAUM, FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN: P
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN MIT GRÜNGESTALTUNG
BURGERSTEIGABGRENZUNG
STRASSENHÖHEN ÜB. NN: + 290,32

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE: ST
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR GARAGEN: Ga
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN: GGa
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BES. BAUL. ANLAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FL.
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ANBAUBEGRENZUNG GEM. § 25 LSTRG. VOM 2811.61
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
VERBINDLICHE ANPFLANZUNG VON HALBHOHEN LAUBBÄUMEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NATURSCHUTZGEBIET
DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
WASSERSCHUTZGEBIET
QUELLENSCHUTZGEBIET
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 3 BBauG, FÜR DIE BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND, DIE ZUR SICHERSTELLUNG EINES AUSREICHENDEN IMMISSIONSSCHUTZES WEGEN DES WERKVERKEHRSLÄRMS ERFORDERLICH SIND
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
FLUGHAFEN
LANDEPLATZ
SEGELFLUGGELÄNDE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE ——— GEPL. ———
EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLPLÄTZE

ANGEFERTIGT NACH KATASTERUNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFMESSUNG. DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE FESTLEGUNG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BAULINIEN UND BAUGRENZEN WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

HILDEN, DEN 12.9.67
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG.

DÜSSELDORF, DEN 12.9.67
MIT DER PLANUNG BEAUFTRAGTER STADTEBAUER

DIESER PLAN IST MIT DER BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT AM 16.10.1967 GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. IS. 341) AUFGESTELLT WORDEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 16.10.67
BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. IS 341) NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 6.11.1967 BIS EINSCHLIESSLICH 6.12.1967 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 7.12.1967
Amt Wermelskirchen
DER AMTSDIREKTOR
In Vertretung
Beigeordneter

DER RAT DER STADT HAT DIESEN PLAN AM 20.3.1968 GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. IS 341) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG NORDRHEIN–WESTFALEN VOM 28.10.1952 (G.S. NW. S. 167) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 20.3.1968
DER BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. IS. 341) MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 12.6.1968
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SIND AM 21.12.1968 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. IS. 341) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.1.1969
DER BÜRGERMEISTER