Grundsätzliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BBauG. in Bindung mit § 1 der 1. DVO. zum BBauG. und § 108 Bauo. NW. (nur gültig, soweit in den vorhergehenden Festsetzungen nichts anderes festgesetzt eingeschlossen ist).

I. Nebenanlagen

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

2. Außenantennen sind an der straßenseite des Gebäudes nicht zulässig. Bei den zweigeschossigen Reihenhäusern (17, 18, 19) sind keine Einzelantennen zulässig.

~~3. Einfriedungen (wie z.B. Hecken, Zäunen, Mauern, Lattenzäune, Spanndrahtzäune) sind unzulässig, für Flächen angrenzend an Straßen bis zu 25 qm Größe können Ausnahmen zugelassen werden. (Gültig für Baulücken mit weniger Abschnitten).~~

II. Vorgärten - Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Hecken mit Laubgehölzen eingefriedigt werden. Die Einfriedigung der Vorgärten ist grundsätzlich unterschiedlich. Zugelassen sind Naturhecken, Naturstein- und Backsteinmauern bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Vorgenannte Varianten sind je Straßenseite einheitlich zu wählen. Die Abgrenzung ist, sofern eine solche nicht notwendig erscheint, mit Holzpfeilern bis max. 1,00 m Höhe vorzunehmen und muß entlang der Fahrbahngrenze angeordnet werden, die gem. Bebauungsplan in der Mittellinie zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (vorgarten) und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt. Die örtliche Einbindung ist hierbei ~~zu beachten~~ [illegible]. Die Bepflanzung ist ~~mit~~ [illegible] ~~Typ~~ [illegible].

III. Bedachung

Das Gebäude im Bereich der Gebäude sind nur zu verwenden, aufgrund ~~oder~~ abzuweichen, daß die ~~angrenzende~~ Kellergeschosse den sogenannten ~~entgegen~~ und nicht mehr als [illegible] über Gelände sichtbar ist. ~~Abweichungen von~~ [illegible] ~~sind~~ [illegible] ~~ausnahmsweise~~ [illegible] ~~zugelassen~~ [illegible] ~~Typ~~ [illegible].

zu. Nur Ausnahmen gem. § 1 (5). Ziff. 2, BauNVO. zulässig.
zu. 1. Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO. sind ausgeschlossen.
zu. 2. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO. sind ausgeschlossen.
zu. 3. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO. sind ausgeschlossen.
zu. 4. Ausnahmen gem. § 5 (2) BauNVO. sind ausgeschlossen. ~~Kellergeschosse (Untergeschosse) sind nicht zulässig.~~
zu. 5. Ausnahmen gem. § 6 (2) BauNVO. sind ausgeschlossen.
zu. 6. Ausnahmen gem. § 6 (2) BauNVO. sind ausgeschlossen.

Gem. Dorfhonnschaft

Die Höhenangaben beziehen sich auf Normal Null (NN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

GEBIET: WERMELSKIRCHEN HAGENER BERG FLUR 23

FÜR DIE AUFSTELLUNG DES ENTWURFS
REMSCHEID DEN 3 JAN. 1966
ARCHITEKTURBÜRO

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
WERMELSKIRCHEN, DEN 28. Dezember 1966
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG MIT DEM GRUNDSTÜCKSVERZ.

DIESER PLAN IST MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1965. (BGBL. I S.341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 13.10.1966 AUFGESTELLT WORDEN.
WERMELSKIRCHEN, DEN 19.9.66
BÜRGERMEISTER:
STADTVERORDNETER:
SCHRIFTFÜHRER:
DER STADTDIREKTOR

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM: 3.12.1966 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. IN DER ZEIT VOM 15.12.66 BIS 16.1.67 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
WERMELSKIRCHEN, DEN 23.1.67
DER STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG. I. V. MIT § 28 GO NW AM 16.10.67 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
WERMELSKIRCHEN, DEN 16.10.67
BÜRGERMEISTER:
STADTVERORDNETER:
SCHRIFTFÜHRER:

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.
DÜSSELDORF, DEN 2.2.1968
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

GEMÄSS § 12 BBAUG. IST DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 2.2.1968 SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 29.4.1968 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
WERMELSKIRCHEN, DEN 7.1968
DER STADTDIREKTOR:

PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19. JAN. 1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET

- GRENZE DES BBPL. GEB.
- NEUE STRASSENBEGR. LINIEN
- STRASSENVERKEHRSFL.
- P ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (zwingend)
- (III) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGARTEN)
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE, NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
- St FLÄ. FÜR EINSTELLPLÄTZE
- Ga FLÄ. FÜR GARAGEN
- O OFFENE BAUWEISE
- NUR HAUSGR. ZULÄSSIG
- g GESCHL. BAUWEISE
- UMFORMERSTATION

- KINDERSPIELFLÄCHE
- VON BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE GRUNDST. ABGRENZ. DES MASSES DER BAULICH. NUTZUNG
- SCHUTZSTREIFEN DER FERNGASLEITUNG RUHRGAS AG ESSEN
- HÖHEN Ü NN
- ABWASSERLEITUNG (NUR NACHRICHTLICH)
- DN. DACHNEIGUNG 30°
- ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSS DES RATES V. 11.5.67
- OFFENLEGUNG VOM 26.6.67 - 26.7.67
  WERMELSKIRCHEN, DEN 22.4.1968 DER STADTDIREKTOR:

90 MIETWOHNUNGEN
21 REIHENHÄUSER
25 EINFAM. HÄUSER
136 WE