Grundsätzliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BBauG. in Bindung mit § 1 der 1. VO zum BBauG. und § 108 BauO. NW. (nur gültig, soweit in den vorbeschriebenen Festsetzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind).

I. Nebenanlagen

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

2. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig. Bei den zweigeschossigen Reihenhäusergenheiten (17, 18, 19) sind keine Einzelantennen zulässig.

3. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.ä. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden. (Gültig nur für Bauflächen mit reiner Wohnbebauung).

II. Vorgärten - Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Die Einfriedigung der Vorgärten ist grundsätzlich untersagt, jedoch sind Hecken, Natursteine- und Backsteinmauern bis 0,50 m Höhe zulässig. Vorgenannte Varianten sind je Straßenseite einheitlich zu wählen. Die Hauseinfriedigung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Holzspriegelzäunen bis 0,80 m Höhe vorzunehmen und muß entlang der Fluchtgrenze angeordnet werden, die gem. Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) und der übrigen „nicht überbaubaren Grundstücksfläche" liegt. Die örtliche Baubehörde ist befugt, in Vorgarten mindestens die Anpflanzung eines vollkronigen Baumes zu fordern.

III. Geländeänderungen

Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, daß das unausgebaute Kellergeschoß den Möglichkeiten entsprechend nicht mehr als i.M. 0,90 m über Terrain sichtbar ist. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.ä. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden, jedoch können im allgemeinen Wohngebiet durch die Bauaufsicht weitere Ausnahmen zugelassen werden.

WA. Ausnahmen gem. § 4 (3) 4.- 6. BnVO. sind ausgeschlossen.

WR. 1. Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen.

WR. 2. Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen.

WR. 3. Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen.

WR. 4. Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen. Kellerräume (Hanghäuser) dürfen als Vollgeschosse ausgebaut werden.

WR. 5. Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen.

WR. 6. Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO. sind ausgeschlossen.

Gem. Dorfhonnschaft

DIE IN ROTER TUSCHE VORGENOMMENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN SIND AUF GRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 26.11.1970 AZ 34·3—12·28 ERFOLGT

FÜR DIE ÄNDERUNG GILT DIE BAUN VO 1968 (BGBL. I S. 1237), IM ÜBRIGEN GILT DIE BAUN VO 1962 (BGBL. I S. 429).

Dipl.-Ing. Rickewald Öff. best. Vermessungsingenieur — Wermelskirchen, am 8.9.1970

1. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET WR 2 → WR 4

GEBIET: WERMELSKIRCHEN HAGENER BERG FLUR 23

FÜR DIE AUFSTELLUNG DES ENTWURF
REMSCHEID DEN 3 JAN 1969
APPA TEKTURBÜRO
Christian Runkel
Bausystemehmung, Architektur- u. Ingenieurbüro
REMSCHEID

Mitglied des Bundes der freischaffenden Architekten (B.D.A.)

HIERMIT WIRD GEMÄß DER BEGRÜNDUNG MIT DEM GRUNDSATZ

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN ZUTREFFEND UND RICHTIG IN DER FESTSTELLUNG DER STADT WERMELSKIRCHEN PLAN NR. 8 WERMELSKIRCHEN DEN 24.10.1969 DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG ÜBEREINSTIMMEN.

Dipl.-Ing. Rickewald Öff. best. Vermessungsingenieur 24.10.1969

DIESER PLAN HAT GEMÄß BEKANNTMACHUNG VOM 17.6.1965 DES FLUCHTLINIENPLANES VOM 27.10.1969 BIS EINSCHL. ZUM 26.11.1969 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN. DIESE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG IST AM 27.10.69 DURCH ANSCHLAG IN WERMELSKIRCHEN ERFOLGT.

Stadt Wermelskirchen 27.10.69 Amt Wermelskirchen

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 17.1.1970 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (5) BBAUG IN DER ZEIT VOM 27.1.1970 BIS 27.2.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WERMELSKIRCHEN, DEN 3.3.1970

Stadt Wermelskirchen

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 2 (6) BBAUG MIT BESCHLUß VOM 29.4.1970 AUS GLEICHEM ANLAß BESCHLOSSEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 29.4.1970
DER BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄß § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 26.11.70
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Der Regierungspräsident Düsseldorf

GEMÄß § 2 (6) BBAUG IST DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 26.11.1970 DURCH BEKANNTMACHUNG AM 21.9.1972 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER

Amt Wermelskirchen

BETRIFFT NUR DIE IN INTENSIV SCHWARZER FARBE DARGESTELLTEN ÄNDERUNGEN

In Rot.

PLANZEICHEN VERORDNUNG vom 19. Jan 1965

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES STRASSENFÖRMIGEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- STRAßENBEGRENZUNGEN
- BAUGRENZEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET
- KINDERSPIELFLÄCHE
- DIE BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
- SCHUTZSTREIFEN DER FERNSPREILEITUNG
- HÖHEN ü. NN
- FLÄCHEN FÜR GEH- U. FAHRRECHTE