Rhein-Wupper-Kreis Amt Wermelskirchen

Stadt Wermelskirchen

Bebauungsplan Nr. 9

„Kenkhausen"

Gemarkung Oberhonnschaft Flur 2

Gemarkung Dorfhonnschaft Flur 23

2. Ausfertigung

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE

Gemäß Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 bzw. Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	SONDERFLÄCHEN
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO) WS	Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO) MD	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO) GE	Wochenendhausgebiet (§ 10 Bau NVO) SW
reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) WR	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) MI	Industriegebiet (§ 9 Bau NVO) GI	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO) SO
allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) WA	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO) MK		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1a BBau G u. §§ 16-21 Bau NVO)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	(I)
Zahl der Vollgeschosse (Höchtgrenze)	(II)
Grundflächenzahl	GRZ
Geschoßflächenzahl	GFZ
Baumassenzahl	BMZ
Hauptgesimshöhe	HGH

BAUWEISE

(§ 9 (1) Nr. 1b BBau G sowie §§ 22 u. 23 Bau NVO)

offene Bauweise	o
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhaus zulässig	ED
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	H
geschlossene Bauweise	g
Dachneigung	Dng

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 1e u. Nr. 12 BBau G)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)

Einfahrten Sonstige nicht überbaubare Grundstücksfl.

Steilplätze	St
Garage	Ga
Gemeinschaftsstellplatz	G St
Gemeinschaftsgarage	G Ga

VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN (NACHRICHTLICH)

vorhanden: schwarz geplant: rot

- Bordstein
- Hydrant • Mast
- Kabelschacht
- Straßenbeleuchtung (elektr.,Gas)
- Kanalschacht
- Kanalleitung
- Straßensinkkasten

GRENZEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBau G)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 5 (4) BBau G)
- Umgrenzung der Bauflächen für die einn zentrale Abwässerbeseitigung nicht vorhanden ist (§ 5 (2) Nr. 1 BBau G)

STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN

- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 3 BBau G)
- Baulinie (§ 23 Bau NVO)
- Baugrenze (§ 23 Bau NVO)
- Nutzungsgrenze (§ 16 (4) Bau NVO)
- Straßenhöhe über N.N. (§ 9 (1) Nr. 4 BBau G) (229.45)
- Steigung 3,3%
- Einfriedigung bis 1,25 m zulässig

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BBau G)
- öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) (§ 9 (1) Nr. 3 BBau G)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 8 BBau G)
  - Spielplatz
  - Sportplatz
  - Zeltplatz
  - Badeplatz
  - Friedhof
  - Dauerkleingärten

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBau G) z. B. Trafo
- Aufschüttungsflächen (§ 9 (1) Nr. 9 BBau G)
- Abgrabungsflächen (§ 9 (1) Nr. 9 BBau G)
- Wasserflächen (§ 5 (2) Nr. 6 BBau G)
- Flächen für Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BBau G)
- Flächen für Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BBau G)
- Abbruch
- Mit Geh-, Fuhr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBau G)

BEBAUUNG (NACHRICHTLICH)

	fortfallend	vorhanden	geplant
Wohn- u. Geschäftsgebäude			
Wirtschaftsgebäude			
Garage			Ga
Gemeinschaftsgarage			G Ga

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, sowie städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.

Dipl.Ing. Mehling
Öffentl. best. Verm. Ingenieur

(Dipl.-Ing. Mehling)
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Wermelskirchen am 24.6.68 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) aufgestellt worden.

Wermelskirchen, den 24.6. 1968

Bürgermeister

Amtsdirektor

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 8.7.68 in der Zeit vom 22.7.68 bis einschließlich 22.8.68 öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen, den 23.8. 1968

Amtsdirektor

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Plan am 21.10.68 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.167) als Satzung beschlossen.

Wermelskirchen, den 21. 10. 1968

im Auftrage des Rates der Stadt.

Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 26.6. 1969

Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und die Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 15.11.1969 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wermelskirchen, den 17.11. 1969

Amtsdirektor

Die Übereinstimmung der textlichen Ergänzungen in orange erfolgten Änderung und Ergänzung mit der Verfügung vom 26. Juni 1969. Z. 32.3 Kenkhausen
Dipl.-Ing. Mehling
Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm. Ing.

Dachform, Dachneigung

Die vorgeschriebenen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgelegt. Es sind nur Satteldächer mit Giebelausbildung zulässig.

Gegenüberliegende Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen die gleiche Neigung aufweisen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nicht gestattet.

Kniestöcke

Kniestöcke sind nicht gestattet.

Anzahl der Bauten

Die Anzahl der im Bebauungsplan eingetragenen Bauten ist nicht verbindlich.

Stellung der Bauten

Die grundsätzliche Stellung der Bauten mit Giebel oder Traufe zur Straße hin, gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan, ist zwingend.

Parzellierung

Soweit im Bebauungsplan eine neue Parzellierung eingetragen ist, gilt diese nicht als verbindlich.

Behälter

Freistehende oberirdische Lagertanks sind nicht zulässig.

Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind garnerlich zu gestalten. Die Abgrenzung zur Straße hin muß durch Kantensteine mit einer begleitenden Hecke bis 0,20 m Höhe od. durch Mauern bis zu einer Höhe von 0,60 m, diese jedoch ohne jegliche Aufsätze, od. durch Zäune bis 0,40 m Höhe, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung d. Grundstücke zur Straße hin ist nur in der Verbindungslinie zwischen den Baukörpern bzw. gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan zulässig.

Diese höhere Einfriedigung darf nur als Mauer oder Zaun bis zu einer Höhe von 1,25 m oder als Hecke ausgeführt werden.

An den Grenzen der bereitsbebauten Grundstücke ist im Vorgarten nur eine Einfriedigung zugelassen, wie sie für die Einfriedigung gegen die Straße erlaubt ist.

Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gemeingrundstücke sind nur Zäune zulässig, und zwar bis zu einer Höhe von 1,25 m, sowie Hecken.

Bei Doppel- und Gruppenhäusern sind Trennwände auf den Parzellengrenzen bis auf 4,50 m hinter der gartenseitigen Hauptfront, jedoch nicht über 2,00 m hochzuführen.

Falls bei besonderer Steilheit des Geländes zur Sicherung gegen das Abrutschen der Erdmassen einfache Begrenzungslinien Futtermauern dergestalt oder teilweise erforderlich sind, sind diese gestattet, jedoch unter der Auflage, daß bei Ausfahrten und Ausgängen die in den nachstehenden Festsetzungen geforderte Übersichtlichkeit im Sinne der Verkehrssicherheit voll gewahrt bleibt.

Böschungen

Böschungen, die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehen, sind auf dem Gelände der Anlieger und dauernd anzulegen.

Sicherungsmaßnahmen

Einfriedigungen entlang den Grenzen und Wegeparzellen sowie Aufschüttungen auf weisen, durch die Passanten gefährdet werden können, sind zweckentsprechende Sperren, Steckengeländer o. ä.

Bei Grundstücken, bei denen infolge der Steilheit des Geländes zu den öffentlichen Straßen und Wegen eine Absturzgefahr gegeben ist, ist entlang der Begrenzungslinie eine Sicherung durch Zäune oder Gitter von 0,90 Höhe anzubringen.

Bei Erstellung von Einfriedigungen und Sicherungen jeglicher Art, sowie bei Anlage von Hecken, ist eine einwandfreie Übersicht der Ausfahrten und Ausgänge sowie der Straßen- und Wegekreuzungen zu wahren, damit ein Höchstmaßen Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

Ausnahmen

Ausnahmen von den entweder hier festgelegten Dachformen und Dachneigungen können in besonders begründeten Fällen für Gruppen von mindestens drei Bauten zugelassen werden, wenn das Ortsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Sonstiges

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben.

Damit treten die entsprechenden Teile der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Wermelskirchen vom 17.1.1961 außer Kraft.

Die Belastung der im Plan besonders dargestellten Flächen mit Gas-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zugunsten der Bergischen Licht- und Kraftwerke GmbH, Remscheid-Lennep, der Stadtwerke Wermelskirchen und der angrenzenden Grundstückseigentümer.