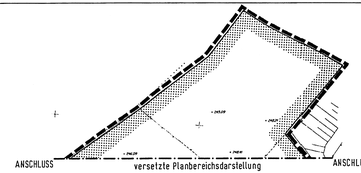
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 A/B "HILFRINGHAUSER STRASSE" 2. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: NIEDERWERMELSKIRCHEN

M. 1: 500

1. AUSFERTIGUNG



	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung Vollgeschosse	GFZ	Bauweise	Gestalterische Festsetzungen	maximale Zahl der WE/ Wohngebäude
Teilgebiet 1	WA	II	0,4	0,8	ED	DN	3 WE
Teilgebiet 2	WA	II	0,4	1,0	A	DN	1 WE
Teilgebiet 3	WA	I	0,4	0,8	ED	DN	1 WE
Teilgebiet 4	WA	II	0,4	1,0	ED	DN	2 WE

	Kompensations-maßnahmen	Zuordnung der Kompensations-maßnahmen	Art der Niederschlags-wasserversickerung
Teilgebiet 1	....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 2	....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 3	....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 4	....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 1HRV	....	K	Mulden-Rigolen-Kombination

Lärmpegelbereich (LÄPB)	Anforderungen an das bewertete resultierende Schalldämm- Maß von Aufenthaltsräumen und Schlafräumen $R'_{w,res}$ [dB]
I	30
II	30
IV	40

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000GV NRW S. 256)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

(alle oben genannten Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan gültigen Fassung)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flur 21 — Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 570 — Flurstücksnummer
- 5,00 — Maßzahl in Metern
- Gehweg, Fahrbahn, Stellplätze
- Brückenbauwerk
- Anböschung / Geländemodellierung
- H — Bushaltestelle
- Abgrenzung Waldabstand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(die mit (*) gekennzeichneten Festsetzungen sind durch weitere textliche Festsetzungen gem. Teil B dieses Bebauungsplanes ergänzt und definiert.)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Trennung unterschiedlicher Nutzung (Teilgebiete 1-4) — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet (*) — § 4 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (*) (GRZ) als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- 2 WE — Maximale Zahl der Wohnungen/Wohngebäude — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- Bauweise (*):
- E — offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- ED — offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- H — geschlossene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- Flächen für Nebenanlagen (*) — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
  - GA Garagen
  - ST Stellplätze
  - GR Geräteräume
  - ZWV Zentrale Wärmeversorgung
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - F Fußweg
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - P Öffentliche Parkplätze
- Flächen für Aufschüttungen — § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Flächen für Abgrabungen — § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Fläche für Verkehrsanlagen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - LSD Lärmschutzdamm
  - SSD Sichtschutzdamm
  - LÄPB Lärmpegelbereich (I, II u. IV)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — §9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Spielplatz (Typ A, Typ C lt. Begründung)
- Weidflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (*) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - K2 Kompensationsmaßnahmen
  - A3 Ausgleichsflächen
  - P2 Pflegemaßnahmen
  - Abgrenzung der Flächen
  - Eingriffsfläche für Grundstücke (siehe textl. Festsetzungen 1 Ka.)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB
  - zu pflanzende Bäume
  - zu pflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB
  - RW Regenwasserrückhaltebecken
  - ZSB Zentrales Sickerbecken
- Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 14 BauGB
  - Trafostation
  - RW Regenwasser
- FM — Fernmeldekanal / Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Gehrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Fahrrecht zugunsten der Anlieger — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gestalterische Festsetzungen :

- DN Dachneigung und Gestaltung (*)
- Hauptfirstrichtung
- Flächen für die Landwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
  - L Landschaftsschutzgebiet

ÜBEREINSTIMMUNG

Die Plangrundlage besteht auf den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 11 A/B „Hilfringhauser Straße" 1. Änderung.
Die Festsetzung der neuen städtebaulichen Planung wird hiermit als einfach(e) bescheinigt.
Wermelskirchen, den 31.10.2005
Amtsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) und § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 26.08.2002 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Wermelskirchen, den 31.10.2005
Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.
Wermelskirchen, den 31.10.2005
Beigeordneter Graef

VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)

Öffentliche Auslegung u. Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.10.2005, vom 07.11.2005 bis 09.12.2005, öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.10.2005 durchgeführt.
Wermelskirchen, den 13.12.2005
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 22.03.2006, die Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.
Wermelskirchen, den 23.03.2006
Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 18.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und, eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Wermelskirchen, den 23.05.2006
Bürgermeister