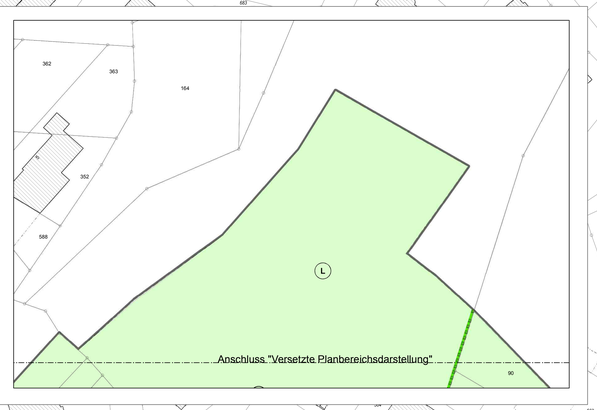
Bebauungsplan Nr. 11 A/B "Hilfringhauser Straße"
3. vereinfachte Änderung

Gemarkung Niederwermelskirchen
Flur 21 u. 22
1. Ausfertigung

Teil A



	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung: Vollgeschosse	GRZ	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	(0,8)	ED	DN	1 WE
Teilgebiet 3	WA	I	0,4	(0,8)	ED	DN	1 WE
Teilgebiet 4	WA	II	0,4	(0,8)	ED	DN	2 WE

	Kompensations-maßnahmen	Zuordnung der Kompensations-maßnahme	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 1 MRV	.....	K	Mulden - Rigolen - Kombination

Lärmpegelbereich (LÄPB)	Anforderungen an das bewertete resultierende Schalldämm - Maß von Aufenthaltsräumen und Schlafräumen [dB]
I	30
II	30
IV	40

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung(BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung (BauO NRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)

Gemeindeordnung NRW (GO NRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496)

Maßstab 1 : 500

Legende

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

- Grenze des Bebauungsplans
- Änderungsbereich des B-Planes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (Teilgebiet 1 - 4)
- Allgemeine Wohngebiete (*)
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete Baufenster
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (*) (GRZ) als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- E offene Bazweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED offene Bazweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- A geschlossene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- Flächen für Nebenanlagen (*)
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - Gr Geräteräume
  - ZWV Zentrale Wärmeversorgung
- Straßenbegrenzungslinie
- Örtliche Verkehrsflächen
- Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
  - A Fußgängerbereich
  - V Verkehrsberuhigter Bereich keine Ein- und Ausfahrt
- LSD Lärmschutzdamm
- SSD Sichtschutzdamm
- Abgrenzungen unterschiedliche Lärmpegelbereiche
- LÄPB Lärmpegelbereich (I, II u. IV)
- landwirtschaftliche Flächen
- Grünflächen
  - Spielplatz öffentlich
- Waldflächen
  - (L) Erholungswald
- Waldabstand
- Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung Maßnahmen für Naturschutz (*)
  - K2 Kompensationsmaßnahmen
  - A1n Ausgleichflächen
  - P1 Pflegemaßnahmen
- Eingriffsfläche für Grundstücke (siehe textl. Festsetzungen (9.a)
- Umgrenzung Flächen für Anpflanzung
  - Anpflanzung Bäume
  - Anpflanzung Sträucher
- Umgrenzung Erhaltung Bepflanzungen/Gewässer
  - Erhaltung Bäume
- Umgrenzung Schutzgebiete
  - Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung Wasserwirtschaft
  - Hochwasserrückhaltebecken
  - ZSB Zentrales Sickerbecken
- Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Abwasser
- GFL Geh-/Fahr-/Leitungsrechte (seitl. Begrenzung)
- Firstrichtung
- Vorgeschlagene Straßengestaltung
- Nutzungsregelungen Pflege allg.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Pfeile Flurstücksnummern
- 450 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- Flurbezeichnung / Flurgrenze
- 19 vorhandene Gebäude
- 3,00 Bemaßung

Teilgebiet 1MRV
Teilgebiet 1
Teilgebiet 1 MRV
Teilgebiet 2
Teilgebiet 3
Teilgebiet 4
Hilfringhauser Straße
Im Mühlenfeld
Berger Weg
Peter-Molineus-Straße
Berger Feld
Weg
Weidefläche Reitanlage
Zentrales Sickerbecken
Höhenlage Freizeitanlage ≤ 280,00m ü. N.N.
Zweckgebundene Anlage für Kinder- und Jugendarbeit
offentl. Typ A
offentl. Typ C
LSD H - MAX 282 m ü. N. N.
LSD H - MAX 285 m ü. N. N.
SSD MAX + 330m über sch. Gelände

ÜBERSTIMMUNG
Der katastermäßige Bestand am 10.11.2011 sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Wermelskirchen, den 26.11.2015

gez.
Florian Leßke
Amtsleiter - Amt für Stadtentwicklung

ENTWURF UND AUSARBEITUNG
Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 26.11.2015

gez.
Dr.-Ing. André Benedict Prusa
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 17.10.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 14.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 17.10.2011, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplanentwurf lag mit Begründung und Artenschutzprüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.11.2011 bis zum 06.12.2011 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 14.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2011 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 06.12.2011 gesetzt.

Wermelskirchen, den 14.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN
Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat die eingegangenen Anregungen aus der Offentlage in seiner Sitzung am 14.12.2015 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.

Wermelskirchen, den 14.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) am 14.12.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung. Der zugehörigen Begründung wurde zugestimmt.

Wermelskirchen, den 14.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 14.12.2015 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Bekanntmachung wurde am 14.01.2016 angeordnet.

Wermelskirchen, den 25.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.
Nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den 25.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

Amtliche Liegenschaftskarte (ALKIS®) © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2011

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III — **Amt für Stadtentwicklung**

BP Nr. 11 A / B Hilfringhauser Strasse
Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung

1. Ausfertigung

Planverfasser:
Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 – 33
42929 Wermelskirchen

