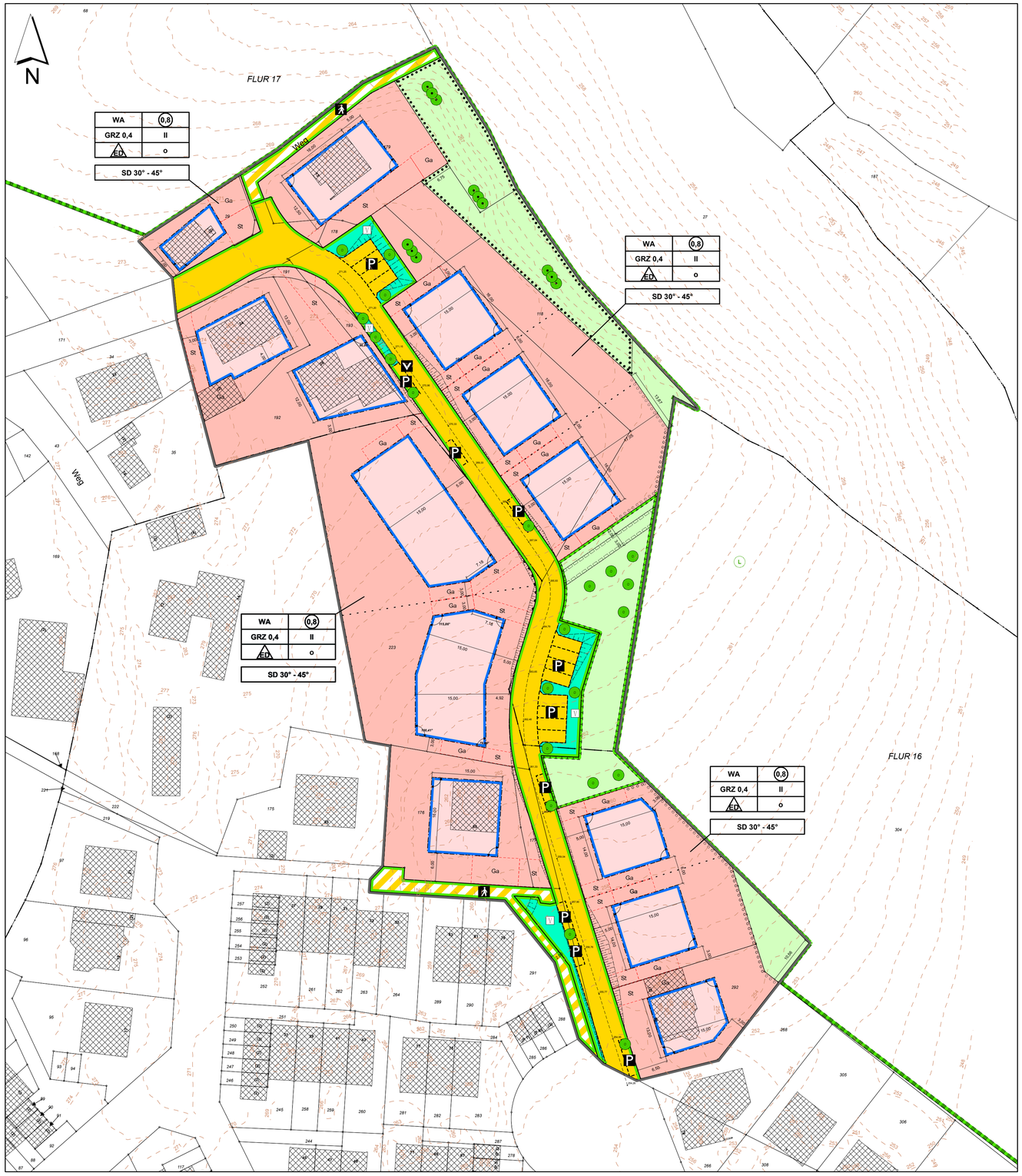
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "BRAUNSBERG" / 5. ÄNDERUNG

STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG: NIEDERWERMELSKIRCHEN

1. AUSFERTIGUNG / TEIL A

0 10 20 30 40 50 Meter 1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
Landesbauordnung NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW S. 615)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

(Es gelten alle Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebbauungsplanes.)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete

1.1.3ue Allgemeine Wohngebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

0,8 — 2.1 Geschoßflächenzahl, Höchstmaß (GFZ)

GRZ 0,4 — 2.5 Grundflächenzahl (GRZ)

II — 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — 3.1 offene Bauweise

ED — 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

6 sonstige Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.2a Vorgeschlagene Straßengestaltung

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — 6.3a Öffentliche Parkfläche

6.3b Fußgängerbereich

V — 6.3c Verkehrsberuhigter Bereich

6.4c Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

9 Grünflächen

V — 9.1zSG Verkehrsgrün, Strassenbegleitgrün

12. Land- u. Forstwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Heckenpflanzung

13.2.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2a Anpflanzungen von Bäumen

13.2d Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

L — 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts / Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Flächen für Nebenanlagen

St — 15.3a Flächen für Stellplätze

Ga — 15.3b Flächen für Garagen

15.5a Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15zvGSG vorgeschlagene Grundstücksgrenze

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

SD — Satteldach

30° - 45° — Dachneigung

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Pfeile Flurstücksnummern

118 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenze

Flur 17 — Flurbezeichnung

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

3,00 — Bemaßung

273 — Höhenlinien mit Höhenkoten

Straßenachse mit Stationen / Höhen ü.NN

rechter Winkel

88,15° — Winkel mit Grad Angabe

PLANGRUNDLAGE

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem Amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 02.11.2006 bestätigt.

Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Bergisch Gladbach, den 11.07.2008

gez. Kühbach
Vermessungs- u. Katasteramt des Rheinisch- Bergischen Kreises

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 29.09.1994 aufgestellt und die Aufstellung am 07.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes wurde gemäß § 3 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in Form einer Bürgerversammlung am 26.10.1994 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 21.07.2008

gez. Weik
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG TÖB

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden frühzeitig vom 11.10.1994 bis zum 14.11.1994 an der Aufstellung der Bebauungsplanänderung beteiligt.

Wermelskirchen, den 21.07.2008

gez. Weik
Bürgermeister

ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 10.12.2007 erneut aufgestellt und die Aufstellung am 10.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 21.07.2008

gez. Weik
Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 21.07.2008

gez. Graef
Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.01.2008 vom 18.01.2008 bis 22.02.2008 öffentlich aus.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden vom 14.01.2008 bis zum 22.02.2008 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Wermelskirchen, den 21.07.2008

gez. Weik
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 23.06.2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den 21.07.2008

gez. Weik
Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 24.07.2008 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 24.07.2008

gez. Weik
Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT II — **- PLANUNGSAMT -**

BP Nr. 14 "Braunsberg" / 5. Änderung

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 – 33
42929 Wermelskirchen

Stand: 11.07.2008

