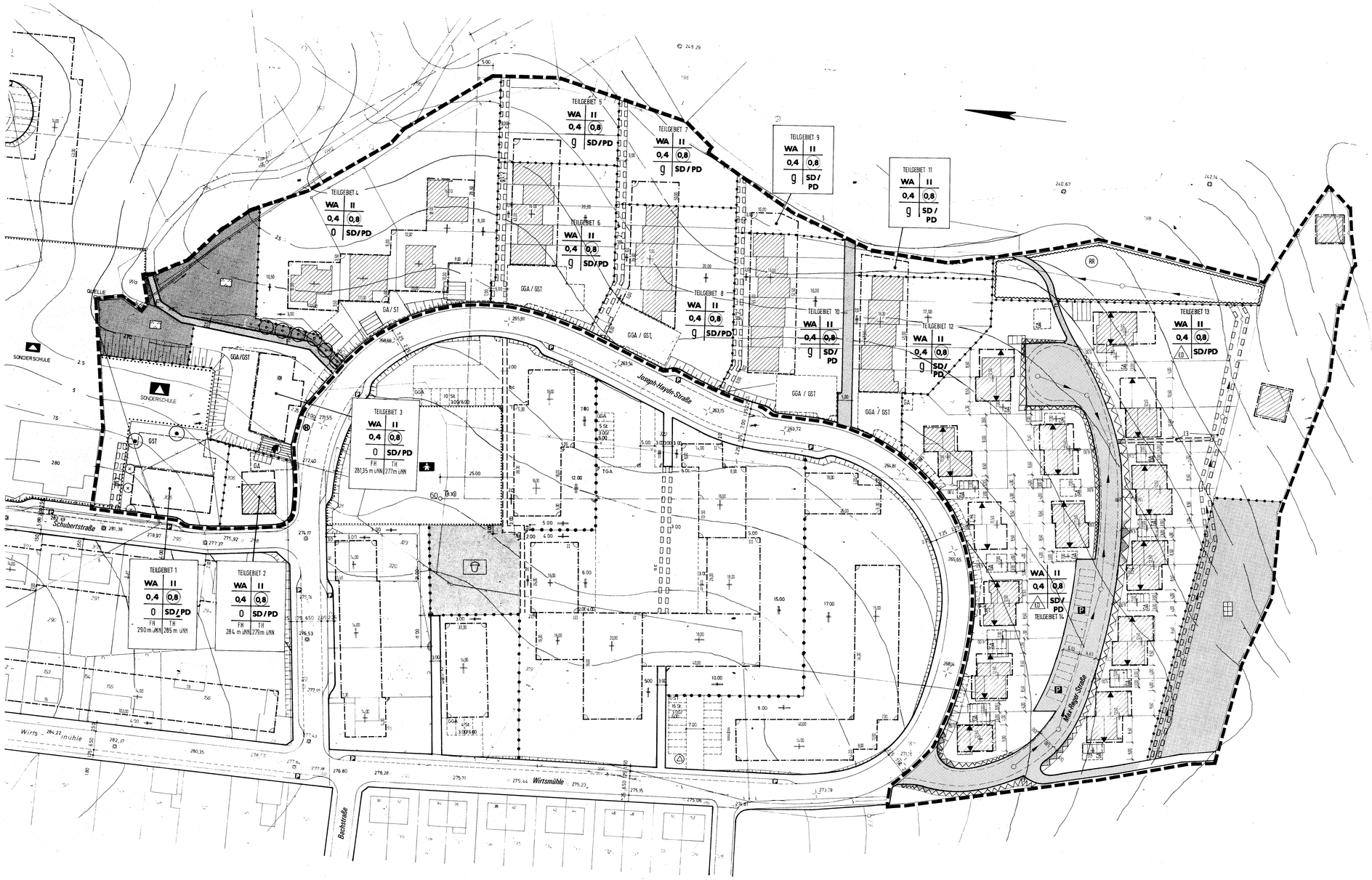
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 · WIRTSMÜHLE · TEIL A: PLANZEICHNUNG

STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG: DORFHONNSCHAFT
4. AUSFERTIGUNG



ÜBEREINSTIMMUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZ. BÜRGERBETEILIGUNG	ENTWURF	DRINGENDER WOHNBEDARF	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTSETZUNG
Die Plangrundlage basiert auf den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 16, ergänzt auf Grundlage von Katasterplänen (Stand: Oktober 1994) des Vermessungs- und Katasteramtes Bergisch Gladbach.	Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt am 07.03.1994 aufgestellt.	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in Form einer Bürgerversammlung am 18.10.1994 durchgeführt.	Für den Entwurf und die Auslegung der Bebauungsplanänderung.	Der Rat der Stadt hat am 20.02.1995 beschlossen, für das Bauleitplanverfahren die Regelungen der §§ 1 und 2 des BauGB-Maßnahmen G, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, anzuwenden, da die Bebauungsplanänderung der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient.	Diese Bebauungsplanänderung lag gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) Maßnahmengesetz zum BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.03.1995 vom 20.03.1995 bis zum 03.04.1995 öffentlich aus.	Der Rat der Stadt beschloß diese Bebauungsplanänderung am 07.06.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.	Gemäß § 2 (3) des Maßnahmengesetzes zum BauGB ist am 01.07.1995 öffentlich bekanntgemacht worden, daß der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen hat. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß sie auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 30.06.1995	Wermelskirchen, den 03.07.1995
Amtsleiter	stv. Bürgermeisterin	stv. Stadtdirektor	Dezernent	stv. Bürgermeisterin	stv. Stadtdirektor	stv. Bürgermeisterin	stv. Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl I S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1994 (GV NW S. 419)

Planzeichenverordnung (PlanzO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Trennung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
TH 279m üNN	Traufhöhe über Normalnull als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
FH 283m üNN	Firsthöhe über Normalnull als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
0	offene Bauweise	§ 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
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
GA	Garagen	
S T	Stellplätze	
GGA	Gemeinschaftsgaragen	
GST	Gemeinschaftsstellplätze	
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB
	Sonderschule	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
F	Fußweg	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
	Parkanlage	
	Dauerkleingarten	
	zu pflanzende Bäume (siehe textl. Festsetzung III.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
	zu erhaltene Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
	umzupflanzende Bäume (siehe textl. Festsetzung III.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
	Fläche für Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 14 u. Abs. 6 BauGB
	Trafostation	
	Fläche für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB
RR	Regenrückhaltebecken	
GR 1	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
GL 1	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
	Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Wermelskirchen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
L 1	Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Wermelskirchen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

SD/PD	Festsetzungen zur Dachform und -neigung siehe textl. Festsetzungen I. 1 und 2
	Firstrichtung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
	Grundstücksgrenze
12,50	Maßzahl in Meter
13,00	Parallele mit Vermaßung
	Abwasserkanal
	Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN SIEHE TEIL B