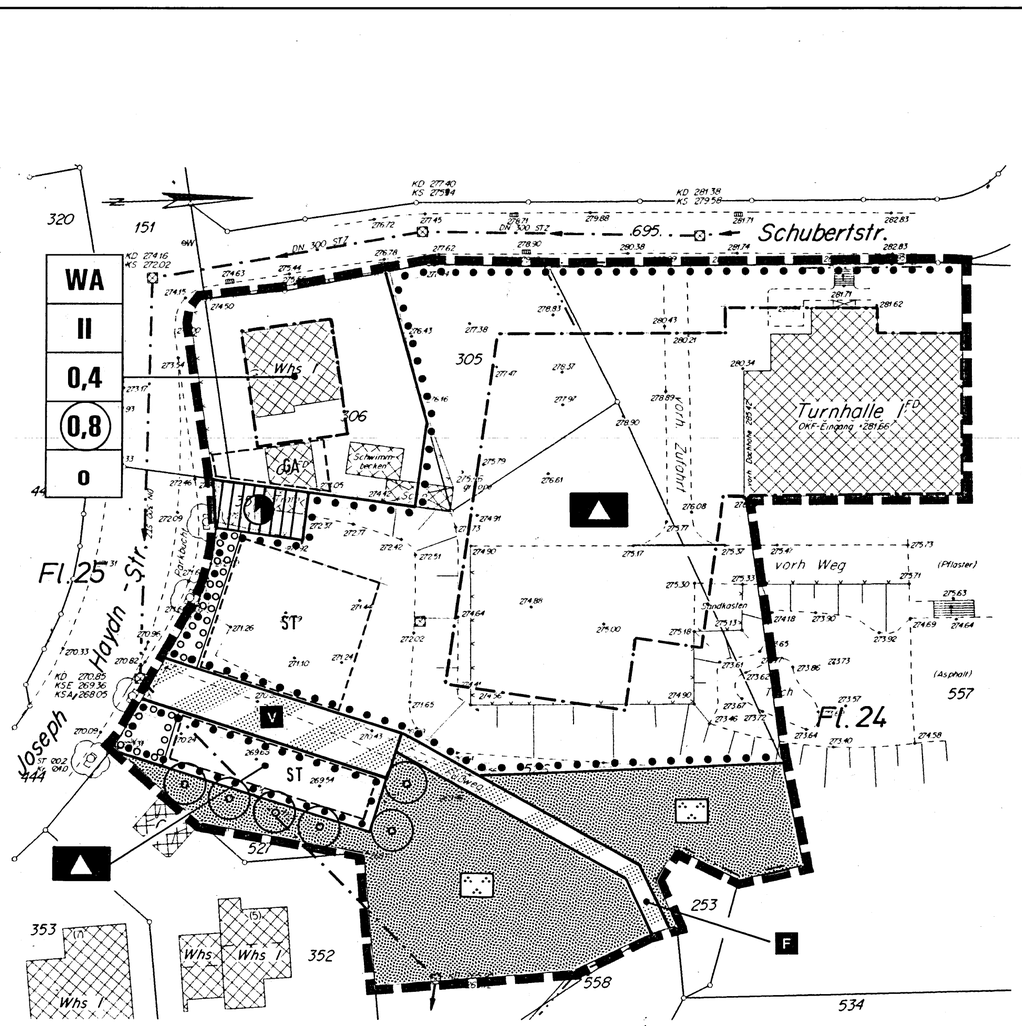
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "WIRTSMÜHLE"

STADT WERMELSKIRCHEN
GEMARKUNG DORFHONNSCHAFT, FLUR 24+25

AUSFERTIGUNG

Maßstab 1 : 500



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1994 (GV NW S. 419)
Planzeichenverordnung (PlanzO) 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)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Schule	
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
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 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	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fußweg	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	
	Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu pflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 14 BauGB
	Trafostation	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
	Flurgrenze
Fl.25	Flurbezeichnung
	Flurstücksgrenze
557	Flurstücksnummer
	vorhandene Böschung
	vorhandener Abwasserkanal

ÜBEREINSTIMMUNG

Der katastermäßige Bestand am 28.10.1996 sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Wermelskirchen, den 15.10.1997

gez. Fiebig
Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt am 11.12.1995 aufgestellt.

Wermelskirchen, den 14.10.1997

gez. Niehaves
Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung.

Wermelskirchen, den 14.10.1997

gez. Heuer
Dezernent

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom 02.01.1996 bis zum 01.02.1996 stattgefunden.

Wermelskirchen, den 14.10.1997

gez. Niehaves
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.03.1997 vom 01.04.1997 bis 02.05.1997 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 14.10.1997

gez. Niehaves
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloß diese Bebauungsplanänderung am 15.09.1997 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den 14.10.1997

gez. Niehaves
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 30.10.1997 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30.10.1997, Az.: 35.2.12-79-77.97.

Köln, den 30.10.1997
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

gez. Wagner

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens am 14.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.

Wermelskirchen, den 20.11.1997

gez. Niehaves
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 25° bis 45° zulässig. Garagendächer dürfen geringere Dachneigungen (0° bis 25°) aufweisen, sofern sie begrünt werden. (§ 81 BauO NW)

2. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite mindestens 1 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund zu erstellen. Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen, Rasengittersteine oder Schotterrasen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" und "Fußweg" sind in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite mindestens 1 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund zu erstellen. Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen, Schotterrasen oder eine wassergebundene Oberfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten insgesamt sechs Bäume (Spitzahorn - Acer platanoides) mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, gemessen in 1,00 m über Erdboden, zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Innerhalb der Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Hecken aus Bäumen und Sträuchern, 2 x verpflanzt, Höhe 1,00 bis 1,50 m zu pflanzen. Dabei sind folgende Pflanzen zu verwenden: Feldahorn (Acer campestre), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Waldhasel (Coylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus sinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Gemeiner Schneeball (Virburnum opulus). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind pro angefangene 100 m² versiegelter Fläche ein Baum - Spitzahorn (Acer platanoides), Winterlinde (Tilia cordata) oder Eberesche (Sorbus aucuparia) - mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm - gemessen in 1,00 m über Erdboden - zu pflanzen. Vor Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung versiegelte Flächen sind dabei nicht zu berücksichtigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 20 % der Wandflächen von baulichen Anlagen mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen. Vor Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung erstellte bauliche Anlagen sind dabei nicht zu berücksichtigen. Die Anpflanzungen sind so vorzunehmen, daß die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen nach 10 Jahren abgeschlossen ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8. Sofern vorhandene Bäume und Sträucher Baumaßnahmen zum Opfer fallen, sind diese innerhalb der Grundstücksfläche zu verpflanzen. Sollte dies nicht möglich sein, sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Nadelgehölze. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)