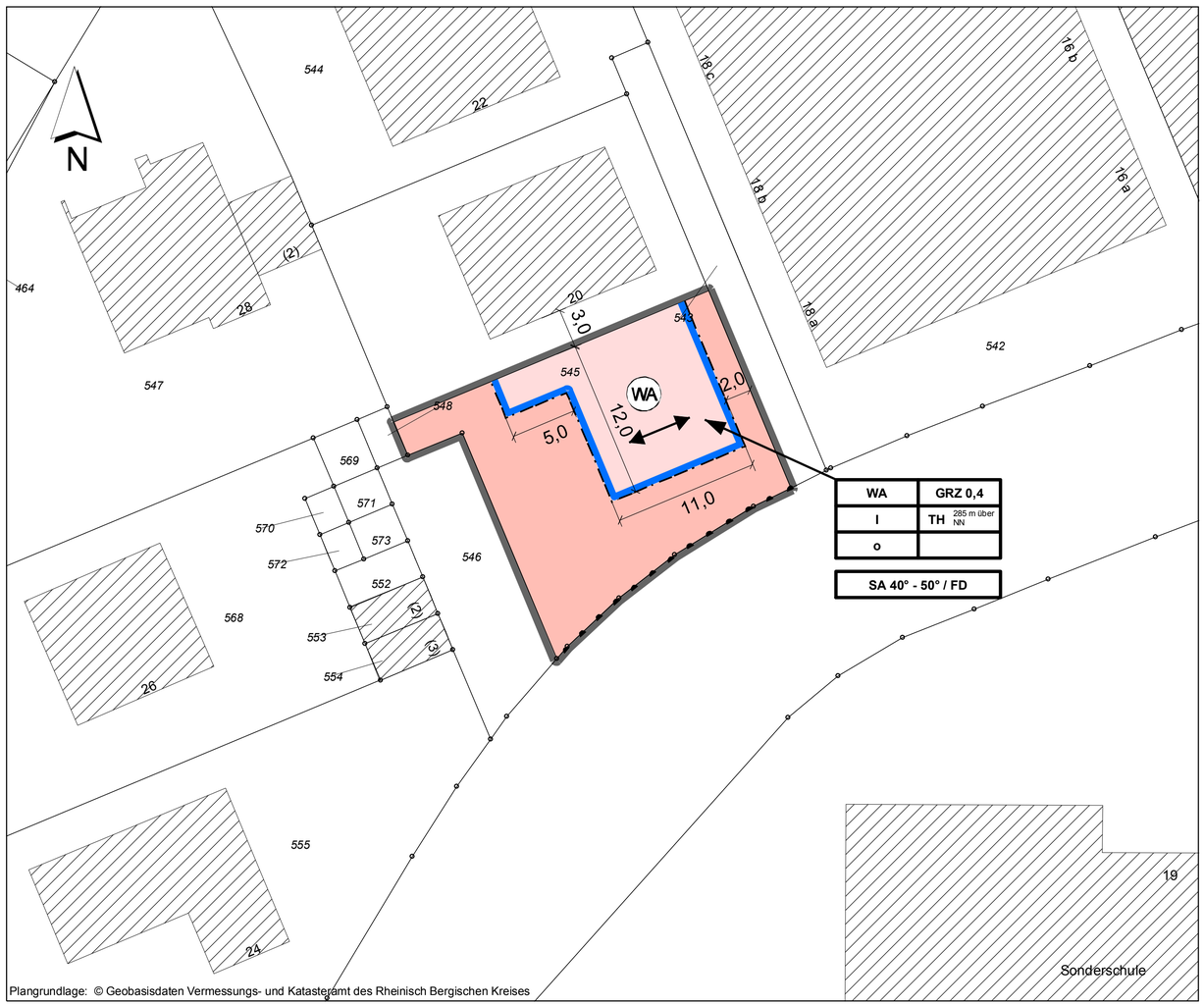
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "WIRTSMÜHLE" 6. ÄNDERUNG
- VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

STADT WERMELSKIRCHEN
GEMARKUNG: DORFHONNSCHAFT FLUR: 24

1. AUSFERTIGUNG

1:250



Plangrundlage: © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch Bergischen Kreises

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 256)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet Baufenster (überbaubare Flächen)	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
TH	max. zulässige Traufhöhe über NN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SA / FD	Satteldach / Flachdach
DN: 40°- 50°	zulässige Dachneigung
	Hauptfirstrichtung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

28 (2)	Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
	Flurstücksgrenze
545	Flurstücksnummer
2,0	Maßketten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem (schwarz, anthrazit, dunkelbraun) Material zu erfolgen. Die als dunkel aufgeführten Farben beinhalten folgendes Farbspektrum in Anlehnung an die Farben und Farbtonbezeichnungen des RAL-Farbregisters: Anthrazit z.B. RAL Farben 7016, 7023, 7024, 7026 und Braun z.B. RAL Farben 8012, 8015, 8016, 8017. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenflächen (Außenwände) der Gebäude sind als helle Putzfassaden mit einem Hellbezugswert von min. 75 % (hartweiß = 100 %) zu gestalten. Giebeldreiecke und untergeordnete Fassadenteile können verschiefert, mit Holz oder Metall wie z.B. Titanzink verkleidet werden. Die Verwendung von Werkstoffen mit spiegelnden Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art (wie z.B. Kunststoff-Fassadenplatten mit Schieferstruktur) sind nicht zulässig.

2. Gestaltung der Freifläche

Einfriedungen und Hecken
Wo die Grundstücksgrenzen an Verkehrsflächen angrenzen, sind ausschließlich Hecken aus heimischen Gehölzen, sowie Kombinationen aus Maschen- und Stabgitterzäunen (grün ummantelt oder verzinkt) zulässig. Mauern und geschlossene Zäune (Sichtschutzblenden) sind unzulässig.

Geländeversprünge
Das Ausgleichen von Geländeversprüngen ist nur durch Böschungen oder Natursteinmauern möglich.

PLANGRUNDLAGE

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem Amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 22.02.2006 bestätigt.

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

Wermelskirchen, den 19.05.2006

gez. Schindler
Amtsleiter Planungsamt

VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)

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

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.03.2006 vom 07.04.2006 bis 12.05.2006 öffentlich aus.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 vom 04.04.2006 bis 12.05.2006 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 19.05.2006

gez. Weik
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 27.03.2006 aufgestellt und die Aufstellung am 30.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 19.05.2006

gez. Weik
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 19.05.2006 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den 26.05.2006

gez. Weik
Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 19.05.2006

gez. Graef
Technischer Beigeordneter

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 29.05.2006 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 30.05.2006

gez. Weik
Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT II **- PLANUNGSAMT -**

Bebauungsplan Nr. 16 "Wirtsmühle" 6.Änderung

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 – 33
42929 Wermelskirchen

Maßstab: 1: 250
Stand: 01.03.2006

Lage der 6. Änderung im Bebauungsplan Nr. 16 "Wirtsmühle"

