BEBAUUNGSPLAN NR. 21 JAHNSTRASSE / UNTERWEG

STADT WERMELSKIRCHEN
GEMARKUNG: DORFHONNSCHAFT FLUR 28
NIEDERWERMELSKIRCHEN FLUR 18

1. AUSFERTIGUNG
TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 500

	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung					Bau-weise
Teilgebiet 1	MI	III	0,6	(1,2)	-	-	o
Teilgebiet 2	MI	II	0,6	(1,0)	-	-	o
Teilgebiet 3	MI	III	0,4	(0,8)	-	-	o
Teilgebiet 4	MI	II	0,4	(0,8)	-	-	o
Teilgebiet 5	MI	III	0,4	(1,0)	-	-	o
Teilgebiet 6	MI	III	0,6	(1,2)	-	-	o
Teilgebiet 7	MI	II	0,4	(0,8)	-	-	o
Teilgebiet 8	MI	II	0,4	(0,8)	-	-	o
Teilgebiet 9	MI	II	0,6	(1,0)	-	-	o
Teilgebiet 10	MI	III	0,6	(1,2)	-	-	o
Teilgebiet 11	WA	II	0,4	(0,8)	-	-	DH
Teilgebiet 12	WA	II	0,4	(0,8)	-	-	ED
Teilgebiet 13	WA	II	0,4	(0,8)	-	-	ED
Teilgebiet 14	WA	II	0,4	(0,6)	FH 14,0 m	TH 9,0 m	DH

	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung					Bau-weise
Teilgebiet 15	WA	II	0,4	(0,8)	FH 9,0 m	TH 4,0 m	DH
Teilgebiet 16	WA	II	0,4	(0,8)	FH 12,0 m	TH 7,0 m	ED
Teilgebiet 17	WA	II	0,4	(0,8)	FH 9,0 m	TH 4,0 m	ED
Teilgebiet 18	MI	II	0,4	(0,8)	FH 9,0 m	TH 4,0 m	DH
Teilgebiet 19	MI	II	0,4	(0,8)	FH 12,0 m	TH 7,0 m	DH
Teilgebiet 20	WA	II	0,4	(0,8)	FH 9,0 m	TH 4,0 m	DH
Teilgebiet 21	WA	II	0,4	(0,8)	FH 9,0 m	TH 4,0 m	o
Teilgebiet 22	WA	II	0,4	(0,6)	FH 11,0 m	TH 8,0 m	o
Teilgebiet 23	WA	II	0,4	(0,6)	FH 12,0 m	TH 7,0 m	o
Teilgebiet 24	WA	III	0,4	(1,0)	-	-	o
Teilgebiet 25	WA	II	0,4	(0,8)	-	-	o
Teilgebiet 26	WA	II	0,4	(0,8)	-	-	o
Teilgebiet 27	WA	II	0,4	(0,6)	-	-	o
Teilgebiet 28	WA	II	0,4	(0,6)	-	-	o

HÖHENANGABEN ü.NN DER GEPLANTEN STRASSENACHSEN (GRADIENTE)

Gradiente 1

o 1	277,4 ü.NN
o 2	277,4 ü.NN
o 3	276,2 ü.NN
o 4	276,2 ü.NN
o 5	275,0 ü.NN
o 6	276,2 ü.NN
o 7	280,1 ü.NN
o 8	281,1 ü.NN
o 9	282,2 ü.NN
o 10	282,4 ü.NN

Gradiente 2

o 11	288,6 ü.NN
o 12	287,0 ü.NN
o 13	288,3 ü.NN
o 14	289,9 ü.NN
o 15	292,3 ü.NN
o 16	291,3 ü.NN
o 17	291,6 ü.NN
o 18	292,3 ü.NN
o 19	292,3 ü.NN
o 20	294,3 ü.NN
o 21	295,5 ü.NN
o 22	296,2 ü.NN
o 23	297,2 ü.NN
o 24	298,2 ü.NN
o 25	299,2 ü.NN
o 26	299,4 ü.NN
o 27	300,2 ü.NN
o 28	301,0 ü.NN
o 29	301,4 ü.NN
o 30	302,2 ü.NN
o 31	302,1 ü.NN

Gradiente 3

o 32	288,0 ü.NN
o 33	288,1 ü.NN
o 34	288,3 ü.NN
o 35	288,4 ü.NN
o 36	288,2 ü.NN
o 37	287,8 ü.NN
o 38	287,1 ü.NN
o 39	286,8 ü.NN
o 40	286,8 ü.NN
o 41	286,8 ü.NN

Gradiente 4

o 42	303,0 ü.NN
o 43	303,2 ü.NN
o 44	302,4 ü.NN
o 45	302,0 ü.NN
o 46	301,0 ü.NN
o 47	301,5 ü.NN
o 48	302,5 ü.NN
o 49	302,8 ü.NN

Gradiente 5

o 50	303,0 ü.NN
o 51	303,5 ü.NN
o 52	304,0 ü.NN
o 53	305,0 ü.NN
o 54	306,0 ü.NN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)*
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
in der Neufassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

*Baugesetzbuch, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB finden die Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung Anwendung.

(alle oben genannten Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der abschließenden Beschlussfassung über dieses Bauleitverfahren gültigen Fassung)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Trennung unterschiedlicher Nutzungen (Teilgebiete 1 - 28) — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 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
- FH 12,0 m — Firsthöhe als Höchstmaß *(siehe textl. Festsetzung III.1)* — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- TH 7,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß *(siehe textl. Festsetzung III.1)* — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- Baulinie — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- Baugrenze, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- o — 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
- DH — offene Bauweise; nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- Flächen für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
  - GA Garagen
  - CA Carports
  - ST Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung *(siehe textl. Festsetzung I.1.2)* — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - F Fußgängerbereich
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - P Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - S Spielplatz *(siehe textl. Festsetzung I.10)*
  - Parkanlage
  - V Straßenbegleitgrün
- Private Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - o Obstwiese
- Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - A1 A2 Mähwiesen *(siehe textl. Festsetzungs I.5.1 und I.5.2)*
  - A3 Obstwiesen *(siehe textl. Festsetzung I.4)*
  - A4 A5 Hochstaudenfluren *(siehe textl. Festsetzungen I.5.1 und I.5.2)*
  - A6 Quellbereich *(siehe textl. Festsetzung I.6)*
  - A7 A8 naturliche Gehölzflächen *(siehe textl. Festsetzung I.2.1 und I.2.2)*
  - A9 frelwachsende Hecken *(siehe textl. Festsetzung I.4)*
  - Trennung der Flächen A1 bis A9
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - B1 Erhalt der Obstwiese
  - B2 Erhalt des Gehölzbestandes
- schmale Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Hecken) — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- schmale Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - beschnittene Hecken *(siehe textl. Festsetzung I.8.2)*
- zu pflanzende Bäume *(siehe textl. Festsetzung I.2)* — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- zu erhaltene Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
  - Trafostation
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (gfl 1) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Gehrecht zugunsten der Anlieger (g) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wermelskirchen (gfl 2) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Kennzeichnung von Altlastverdachtsflächen — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
  - T1 T2 Tankstellenaltstandorte *(siehe textl. Festsetzungen I.11.1 und I.11.2)*
- (D) denkmalgeschütztes Gebäude *(nachrichtliche Übernahme)* — § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
  - SM Sickermulde

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
- Flurgrenze
- Fl. 28 — Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 599 — Flurstücksnummer
- 30 — Maßzahl in Meter
- Parallele mit Vermaßung
- vorhandene Bäume
- zu entfernende Bäume
- geplante Straßenachse (Gradiente) mit Höhenangaben ü. NN

ÜBEREINSTIMMUNG

Die katastermäßige Bestand am 30.11.2002 sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

R. Fiebig (Öffent. bestl. Vermessungsingenieur)

Wermelskirchen, den 23.01.2006

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 13.10.1975 aufgestellt und die Aufstellung am 20.12.1977 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 23.01.2006

Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 23.01.2006

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in Form einer Bürgerversammlung am 04.01.1978 und durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom 06.01.1978 bis 06.02.1978 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 23.01.2006

Bürgermeister

ERNEUTE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in Form einer Bürgerversammlung am 23.04.1985 und durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom 24.04.1985 bis 24.05.1985 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 23.01.2006

Bürgermeister

ERNEUTE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom 23.04.1985 bis 24.05.1985 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 23.01.2006

Bürgermeister

TÖB - BETEILIGUNG

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden frühzeitig von der Aufstellung des Bebauungsplanes benachrichtigt.

1. Frühzeitige Beteiligung der TÖB am 02.04.1979
2. Frühzeitige Beteiligung der TÖB am 23.04.1979
3. Frühzeitige Beteiligung der TÖB am 25.06.1985
4. Frühzeitige Beteiligung der TÖB am 01.02.1999

Wermelskirchen, den 23.01.2006

Bürgermeister

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.12.1995 vom 02.01.1996 bis 02.02.1996 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 27.11.2006

Bürgermeister

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB erneut/erstmalig Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.04.2006 vom 03.05.2006 bis 09.03.2006 erneut öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 12.06.2006

Bürgermeister

TÖB - BETEILIGUNG

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden von der Aufstellung des Bebauungsplanes benachrichtigt.

1. Öffentlichen Auslegtigtrom 18.12.1995 bis 02.02.1996
2. öffentlichen Auslegung vom 03.05.2006 bis 09.06.2006

Wermelskirchen, den 12.06.2006

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 19.06.2006 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den 03.07.2006

Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 09.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und jeder Auskunft über Inhalt der Bebauungsplanänderung verlangen kann.

Wermelskirchen, den 07.07.2006

Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT II - PLANUNGSAMT -

Bebauungsplan Nr. 21 "Jahnstraße/Unterweg"

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 – 33
42929 Wermelskirchen

Maßstab: 1: 500
Stand: 23.01.2006