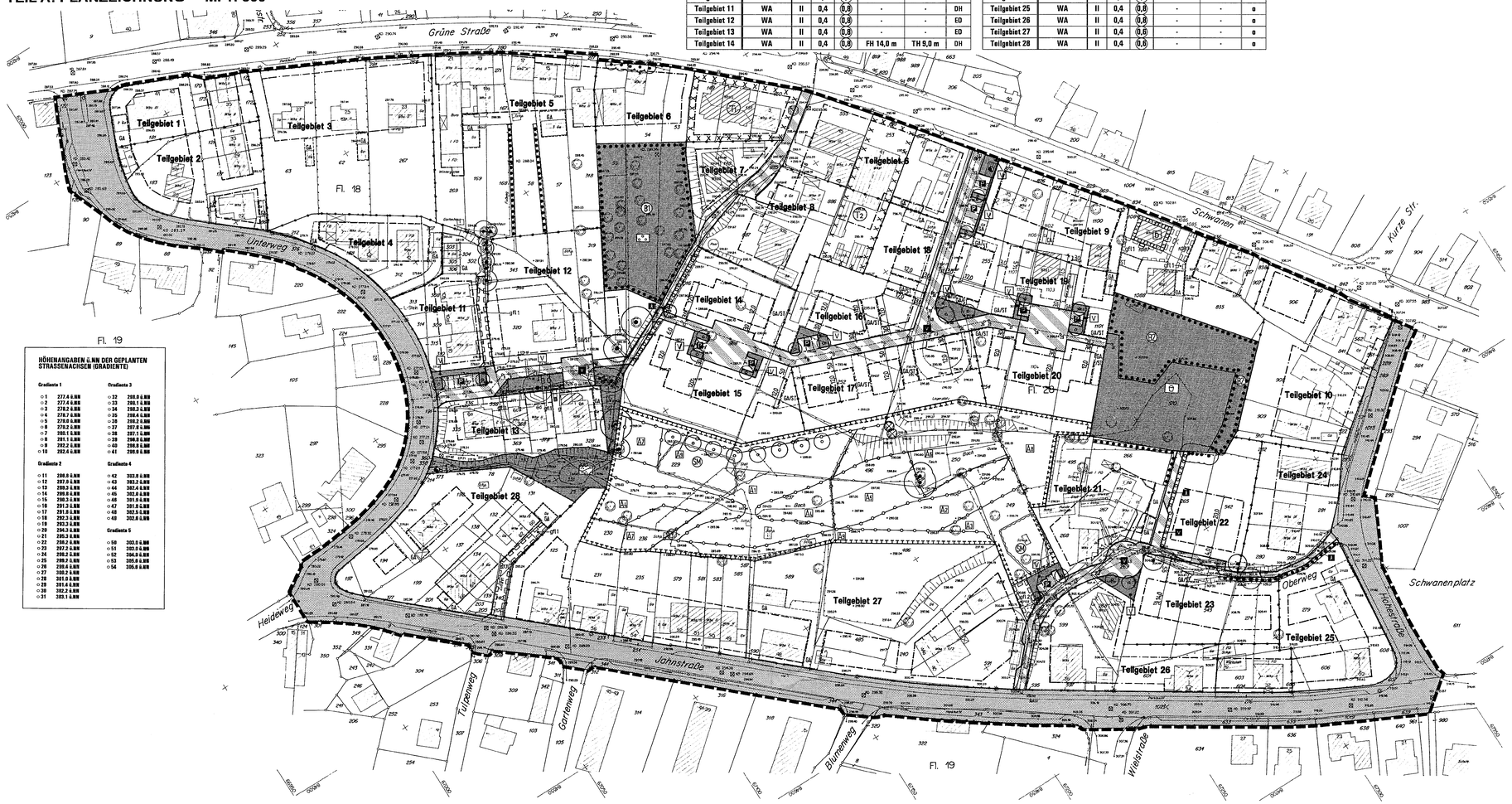
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 JAHNSTRASSE/UNTERWEG
1. ÄNDERUNG

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					Bauweise
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	(0,8)	FH 14,0 m	TH 9,0 m	DH

	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung					Bauweise
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	(0,8)	FH 11,0 m	TH 6,0 m	o
Teilgebiet 23	WA	II	0,4	(0,8)	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		**Gradiente 3**	
○ 1	277.4 ü.NN	○ 32	288.0 ü.NN
○ 2	277.4 ü.NN	○ 33	288.1 ü.NN
○ 3	278.2 ü.NN	○ 34	288.3 ü.NN
○ 4	278.7 ü.NN	○ 35	288.4 ü.NN
○ 5	279.0 ü.NN	○ 36	288.2 ü.NN
○ 6	279.2 ü.NN	○ 37	287.9 ü.NN
○ 7	280.1 ü.NN	○ 38	287.1 ü.NN
○ 8	281.1 ü.NN	○ 39	286.0 ü.NN
○ 9	282.2 ü.NN	○ 40	284.8 ü.NN
○ 10	282.4 ü.NN	○ 41	285.0 ü.NN
Gradiente 2		**Gradiente 4**	
○ 11	288.0 ü.NN	○ 42	303.9 ü.NN
○ 12	287.6 ü.NN	○ 43	303.2 ü.NN
○ 13	288.2 ü.NN	○ 44	302.4 ü.NN
○ 14	288.6 ü.NN	○ 45	302.0 ü.NN
○ 15	288.3 ü.NN	○ 46	301.9 ü.NN
○ 16	291.3 ü.NN	○ 47	301.5 ü.NN
○ 17	291.6 ü.NN	○ 48	302.5 ü.NN
○ 18	292.3 ü.NN	○ 49	302.8 ü.NN
○ 19	293.3 ü.NN		
○ 20	294.3 ü.NN	**Gradiente 5**	
○ 21	295.3 ü.NN		
○ 22	295.2 ü.NN	○ 50	303.9 ü.NN
○ 23	297.5 ü.NN	○ 51	303.6 ü.NN
○ 24	298.2 ü.NN	○ 52	304.9 ü.NN
○ 25	299.2 ü.NN	○ 53	305.6 ü.NN
○ 26	299.4 ü.NN	○ 54	306.8 ü.NN
○ 27	300.2 ü.NN		
○ 28	301.0 ü.NN		
○ 29	301.4 ü.NN		
○ 30	302.2 ü.NN		
○ 31	303.1 ü.NN		

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
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW S. 615)

(alle Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan 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. 22 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.3.2)* — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - F Fußgängerbereich
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - P Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Spielplatz *(siehe textl. Festsetzung I.10)*
  - Parkanlage
  - V Straßenbegleitgrün
- Private Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Obstwiese
- Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - A1, A2 Mähwiesen *(siehe textl. Festsetzungen I.3.1 und I.3.2)*
  - A3 Obstwiesen *(siehe textl. Festsetzung I.4)*
  - A4, A5 Hochstaudenfluren *(siehe textl. Festsetzungen I.3.1 und I.3.2)*
  - A6 Quellbereich *(siehe textl. Festsetzung I.6)*
  - A7, A8 ortsfremde Gehölzflächen *(siehe textl. Festsetzung I.7.1 und I.7.2)*
  - A9 trockenschadende Hecken *(siehe textl. Festsetzung I.8)*
  - 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 (gft 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 (gft 2) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Kennzeichnung von Altlastverdachtsflächen — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- T_1 T_2 Tankstellenaltstandorte *(siehe textl. Festsetzungen I.11.1 und I.11.2)*
- denkmalgeschütztes Gebäude *(baudenkmalliche Übersicht)* — § 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 Plangrundlage basiert auf den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 21 Jahnstraße/Unterweg.

Wermelskirchen, den 09.11.2007

gez. Fiebig
Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Diese einfache Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 29.10.2007 aufgestellt und die Aufstellung am 06.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 09.11.2007

gez. Weik
Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 09.11.2007

gez. Graef
Beigeordneter

VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Im vereinfachten Verfahren wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung am 06.11.2007 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Auf die Möglichkeit, eine der Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB zu nicht fristgerechten abgegebenen Stellungnahmen und zu der Unzulässigkeit eines Antrages nach § 47 VwGO gelten.
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.11.2007 von 30.11.2007 bis 13.12.2007 öffentlich aus.
Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 von 06.11.2007 bis 13.12.2007 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 09.02.2008

gez. Weik
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 10.03.2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 GO NW.

Wermelskirchen, den 21.04.2008

gez. Weik
Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 17.04.2008 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 21.04.2008

gez. Weik
Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT II - PLANUNGSAMT -

Bebauungsplan Nr. 21 "Jahnstraße/Unterweg" 1. Änderung

Planverfasser:
Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 – 33
42929 Wermelskirchen

Stand: 30.10.2007

