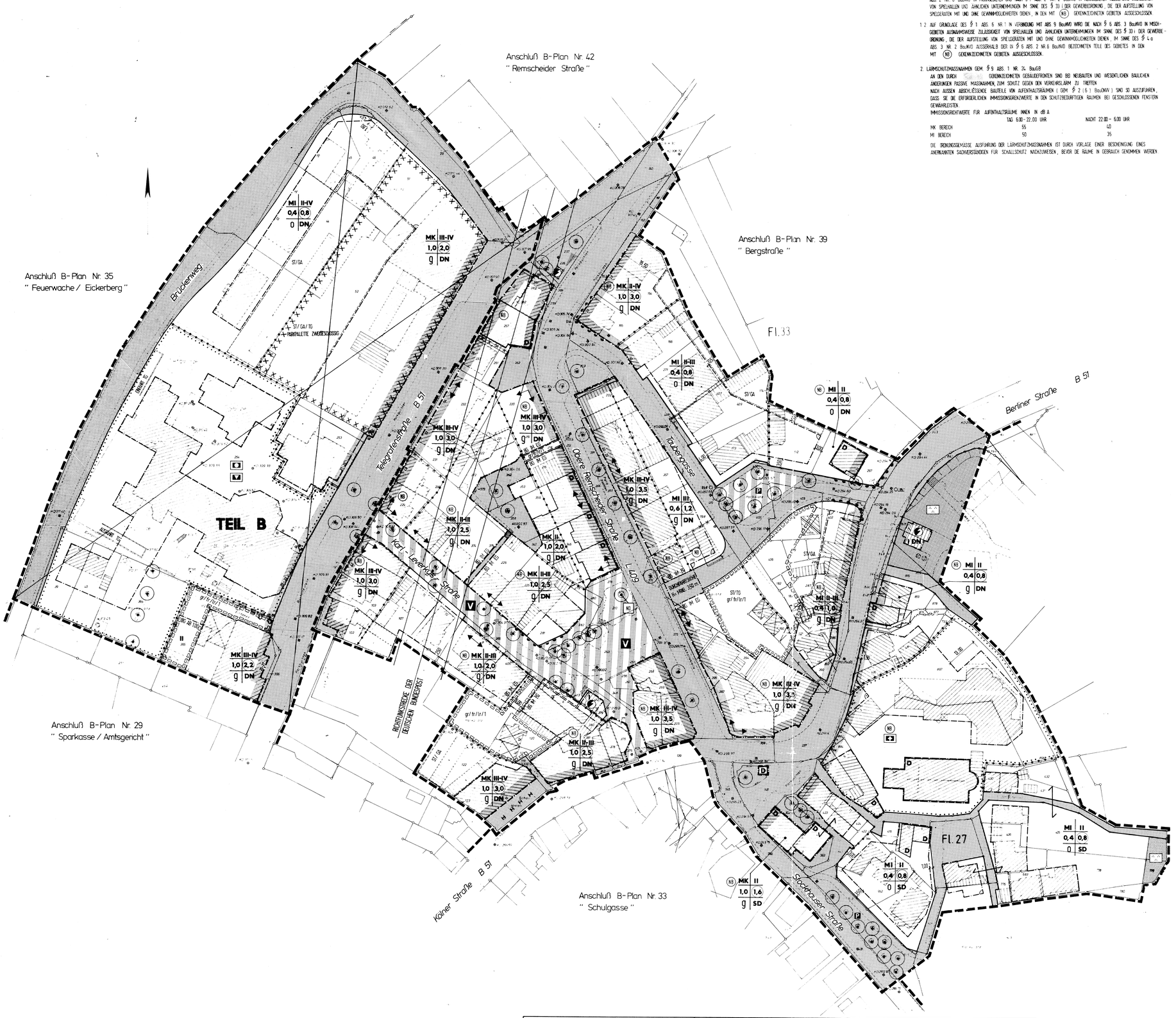
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 · INNENSTADT · TEIL A

STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG : DORFHONNSCHAFT FLUR 27, 32, 33

4. AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSCHLUSS VON SPIELHALLEN

1.1. AUF GRUNDLAGE DES § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT ABS. 9 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) WIRD DIE NACH § 6 ABS. 2 NR. 8 BauNVO IN MISCHGEBIETEN UND NACH § 7 ABS. 2 NR. 2 BauNVO IN KERNGEBIETEN ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEIT VON SPIELHALLEN UND ÄHNLICHEN UNTERNEHMUNGEN IM SINNE DES § 33 i DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, IN DEN MIT (NS) GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN AUSGESCHLOSSEN.

1.2 AUF GRUNDLAGE DES § 1 ABS. 6 NR. 1 IN VERBINDUNG MIT ABS. 9 BauNVO WIRD DIE NACH § 6 ABS. 3 BauNVO IN MISCHGEBIETEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGKEIT VON SPIELHALLEN UND ÄHNLICHEN UNTERNEHMUNGEN IM SINNE DES § 33 i DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, IM SINNE DES § 4 a ABS. 3 NR. 2 BauNVO AUSSERHALB DER IN § 6 ABS. 2 NR. 6 BauNVO BEZEICHNETEN TEILE DES GEBIETES IN DEN MIT (NS) GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN AUSGESCHLOSSEN.

2. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB

AN DEN DURCH [redacted] GEKENNZEICHNETEN GEBÄUDEFRONTEN SIND BEI NEUBAUTEN UND WESENTLICHEN BAULICHEN ÄNDERUNGEN PASSIVE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN DEN VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN

NACH AUSSEN ABSCHLIESSENDE BAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN (GEM. § 2 (6) BauONW) SIND SO AUSZUFÜHREN, DASS SIE DIE ERFORDERLICHEN IMMISSIONSGRENZWERTE IN DEN SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUMEN BEI GESCHLOSSENEN FENSTERN GEWÄHRLEISTEN.

IMMISSIONSRICHTWERTE FÜR AUFENTHALTSRÄUME INNEN IN dB A

	TAG 6.00 - 22.00 UHR	NACHT 22.00 - 6.00 UHR
MK BEREICH	55	40
MI BEREICH	50	35

DIE ERMITTLUNGSMÄSSE AUSFÜHRUNG DER LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN IST DURCH VORLAGE EINER BESCHEINIGUNG EINES ANERKANNTEN SACHVERSTÄNDIGEN FÜR SCHALLSCHUTZ NACHZUWEISEN, BEVOR DIE RÄUME IN GEBRAUCH GENOMMEN WERDEN

RECHTSGRUNDLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT UND ENTHÄLT FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBL. I. S. 2253), DEN BESTIMMUNGEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER 4. ÄNDERUNGSVERORDNUNG DER BauNVO VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I S. 127) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG (Planz V 90) IN DER FASSUNG VOM 18. DEZEMBER 1990. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 81 Bau.ONW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW S. 475) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB VOM 08. DEZEMBER 1986.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB / BauNVO

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO , AUSNAHMEN GEM. ABS. 3 ZIFFER 1-5 SIND NICHT ZUGELASSEN
- MI MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
- MK KERNGEBIET GEM. § 7 BauNVO
- (NS) AUSSCHLUSS VON SPIELHALLEN (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1)

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 19 BauNVO
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 20 BauNVO
- II ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE GEM. § 20 BauNVO — EG ERDGESCHOSS
- III-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST - UND HÖCHSTGRENZE — OG OBERGESCHOSS
  DIE HOHE BAULICHER ANLAGEN DARF IM BEREICH DER RICHTFUNKSTRECKE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST 323 m ü. NN NICHT ÜBERSCHREITEN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0 OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO

- BAUGRENZE (BG)
- BAULINIE
- BAUGRENZE ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN GEM. § 9(1) 5 BauGB
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- KIRCHLICHE EINRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9(1) 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. § 9(1) 11 BauGB
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEM. § 9(1) 11 BauGB
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- F FUSSWEG

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9(1) 12 BauGB , HIER : TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9(1) 15 BauGB , ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE
- ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 (1) 25 b BauGB
- St/Ga/Tg FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St) UND GARAGEN (Ga) GEM. § 9 (1) 4. BauGB , TG : GARAGE AUCH ALS TIEFGARAGE ZULÄSSIG
  St/Ga/Tg SIND NUR IN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN BZW. DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG GEM. § 12 (6) BauNVO
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 21 BauGB
- BEI SOMMALEN FLÄCHEN
  - gr GEHRECHT — INDEX 1. ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
  - fr FAHRRECHT — INDEX 2. ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
  - lr LEITUNGSRECHT

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BauONW

- SD SATTELDACH
- DN DACHNEIGUNG / DACHGESTALTUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG / TRAUFE

DACHGESTALTUNG

DIE GESTALTUNG DER DACHFORM FÜR DIE STRASSEN - UND PLATZSEITIG ANGERICHTEN BAULICHEN ANLAGEN HAT MIT GENEIGTEN DACHFLÄCHEN ZU ERFOLGEN. DIE DÄCHER KÖNNEN ALS PULT-, SATTEL-, ABWEMALMTES SATTEL - ODER ALS MANSARDDACH AUSGEFÜHRT WERDEN. (SH. EINZELFESTSETZUNG) DIE DACHNEIGUNG MUSS ≥ 35° BETRAGEN.
GIEBELSTANDIGE DACHFORMEN SIND NUR MIT EINER SYMETRISCHEN DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. AUF DER DACHFLÄCHE EINES GEBÄUDES SIND EINZELGAUBEN ZULÄSSIG, WENN SIE IN DER SUMME IHRER EINZELBREITEN HÖCHSTENS 50% DER FIRSTLÄNGE BETRAGEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND DACHFORMEN BEI BAUVORHABEN, DIE GEM. § 9 DSCHG ERLAUBNISPFLICHTIG SIND.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN GEM. § 2 DSCHG NW
- (ND) NATURDENKMAL GEM. ORDNUNGSBEHÖRDLICHER VERORDNUNG DES OKD RHEIN - BERGISCHER KREIS VOM 17.12.1987
- RICHTFUNKSTRECKE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
  DIE MAX. ZULÄSSIGE BAUHÖHE VON 323 m ü. NN DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
- ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE ALS NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG GEM. VERDACHTSFLÄCHENKATASTER DES RHEIN BERG KREISES GEM. GUTACHTEN LIEGT KEINE ERHEBLICHE BELASTUNG DES BODENS DURCH UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE VOR.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- BESTEHENDE HAUPT - / NEBENGEBÄUDE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- 3,00 MASSZAHLEN IN METERN
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- GLEICHE FESTSETZUNGEN
- GEHWEG , FAHRBAHN

SANIERUNG GEM. § 142 BauGB

DER GESAMTE PLANBEREICH LIEGT IM ALS SATZUNG FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIET - INNENSTADT - GEM. § 142 ABS. 4 (VEREINFACHTES VERFAHREN) BauGB
GEM. RATSBESCHLUSS VOM 13.07.1992
RECHTSKRAFTIG SEIT DEM 26.11.92

AUFHEBUNG SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DEN 1. SATZUNGSBESCHLUSS ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN VOM 08.07.1991 MIT BESCHLUSS VOM 11.05.1992 AUFGEHOBEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

BÜRGERMEISTER

ERNEUTE AUSLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 08.12.1986 LAG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 21./23.11.1992 ÖFFENTLICH VOM 30.11.1992 BIS 05.01.1993 AUS.

WERMELSKIRCHEN, DEN 03.06.93

STADTDIREKTOR

ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BESCHLOSS DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 10.05.93 ALS SATZUNG GEM. § 10 BauGB VOM 08.12.1986 IN VERBINDUNG MIT § 28 GONW.

WERMELSKIRCHEN, DEN 04.06.93

1. STELLV. BÜRGERMEISTER/IN

ÜBEREINSTIMMUNG

DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 25.02.1991 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 2 (1) BauGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT AM 19.09.1983 AUFGESTELLT.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

BÜRGERMEISTER

ENTWURF

FÜR DEN ENTWURF UND DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

DEZERNENT

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER AUFSTELLUNG DIESES PLANES GEM. § 3 (1) BauGB VOM 08.12.1986 HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 02.05.1989 DURCH UNTERRICHTUNG UND ERÖRTERUNG SOWIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IM PLANUNGSAMT VOM 12.06.1989 BIS 31.07.1989 STATTGEFUNDEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

STADTDIREKTOR

AUSLEGUNG

DER 1. ENTWURF DES B-PLANES BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 (2) BauGB VOM 08.12.1986 LAG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 05.03.1991 ÖFFENTLICH VOM 13.03.1991 BIS 15.04.1991 AUS.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BESCHLOSS DEN 1. ENTWURF DES B-PLANES AM 08.07.1991 ALS SATZUNG GEM. § 10 BauGB VOM 08.12.1986 IN VERBINDUNG MIT § 28 GO NW.

WERMELSKIRCHEN, DEN 27.11.92

BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BauGB AM 03.06.1993 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 01.09.1993 AZ.: 35.2.12 - 3701 - 12.93

KÖLN, DEN 01.09.1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez. Reike

BEKANNTMACHUNG U. INKRAFTSETZUNG

GEM. § 12 BauGB IST DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS AM 22.09.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. GLEICHZEITIG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN WIRD UND EINGESEHEN WERDEN KANN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 23.09.93

STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN
B-PLAN NR. 23 · INNENSTADT ·

