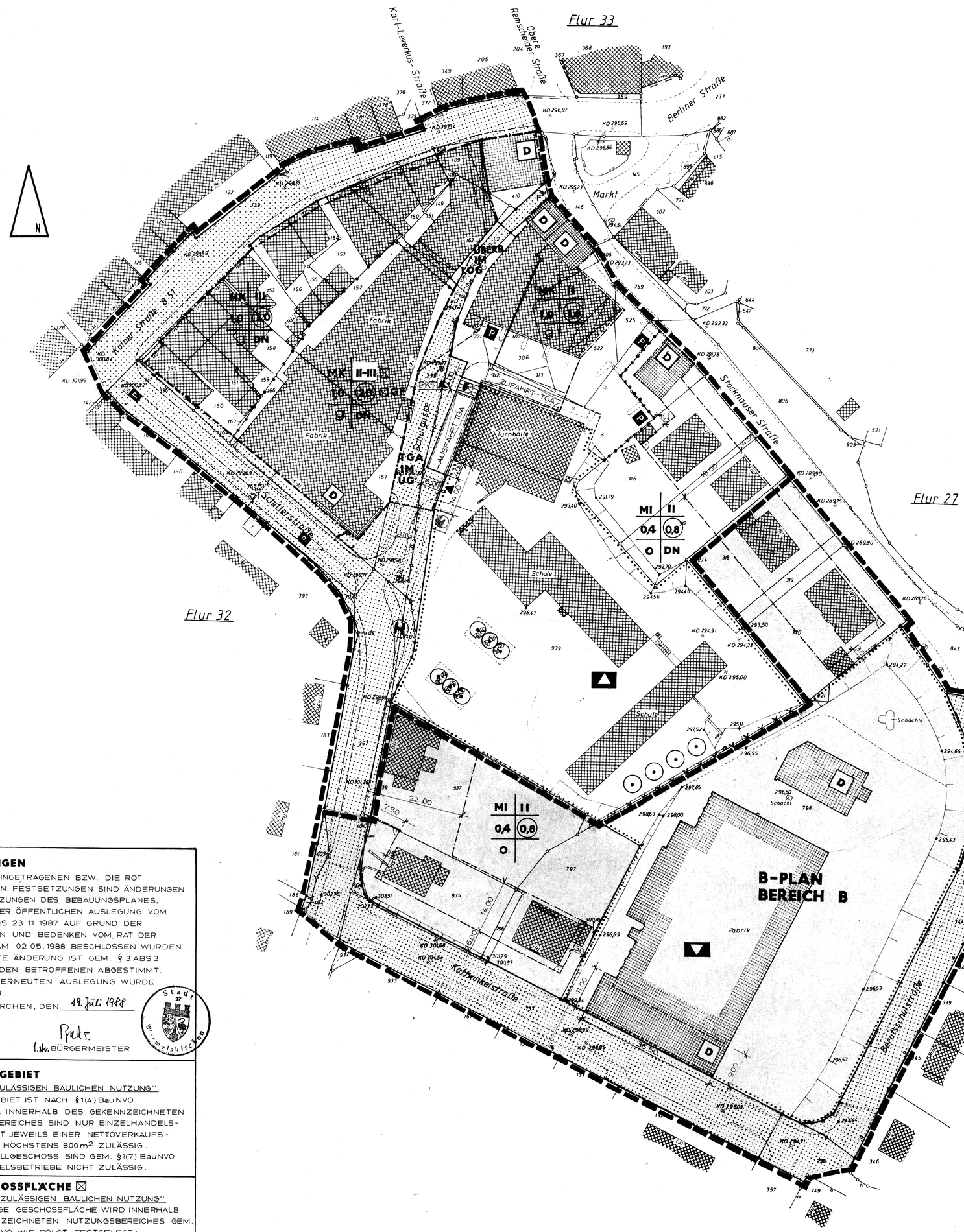
BEBAUUNGSPLAN NR. 33 · SCHULGASSE · STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG : DÖRFHONNSCHAFT, FLUR : 27, 32, 33 **1. AUSFERTIGUNG**

TEIL A



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §2 (1) BBauG VOM 01.08.1979 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT AM 12.12.1983 AUFGESTELLT

WERMELSKIRCHEN, DEN 14.10.1987

1. stv. BÜRGERMEISTER

ÜBEREINSTIMMUNG

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 23.10.85 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT

WERMELSKIRCHEN, DEN 14.10.1987

Dipl.-Ing. Rückewold Öff. best. Vermessungsingenieur

ÖFFENTL. BEST. VERM.

ENTWURF

FÜR DEN ENTWURF UND DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

WERMELSKIRCHEN, DEN 14.10.1987

DE TERNEN

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER AUFSTELLUNG DIESES PLANES GEM. §2a (2) BBauG VOM 01.08.1979 HAT AM 03.10.1986 DURCH ERLÄUTERUNG UND ÖFFENTLICHE DISKUSSION UND OFFENLEGUNG IM PLANUNGSAMT VOM 18.08.1986 BIS 19.09.1986 STATTGEFUNDEN

WERMELSKIRCHEN, DEN 14.10.1987

1. stv. BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 BauGB VOM 08.12.1986 LAG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 14.10.1987 ÖFFENTLICH VOM 23.10.1987 BIS 23.11.1987 AUS.

WERMELSKIRCHEN, DEN 14.04.1988

STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BESCHLOSS DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 02.05.1988 ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BauGB VOM 08.12.1986 IN VERBINDUNG MIT §28 GO NW

WERMELSKIRCHEN, DEN 19. Juli 1988

1. stv. BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN

DIE IN ROT EINGETRAGENEN BZW. DIE ROT UMRANDETEN FESTSETZUNGEN SIND ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, DIE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 23.10.1987 BIS 23.11.1987 AUF GRUND DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN VOM, RAT DER GEMEINDE AM 02.05.1988 BESCHLOSSEN WURDEN. DIE ERFOLGTE ÄNDERUNG IST GEM. § 3 ABS 3 BauGB MIT DEN BETROFFENEN ABGESTIMMT. VON EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG WURDE ABGESEHEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 19. Juli 1988

1. stv. BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS §11 BauGB AM 21.7.88 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 17.10.1988
AZ.:
KÖLN, DEN 17.10.1988

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

MK KERNGEBIET

"ART DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN NUTZUNG"

DAS KERNGEBIET IST NACH §1(4) BauNVO GEGLIEDERT. INNERHALB DES GEKENNZEICHNETEN NUTZUNGSBEREICHES SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE MIT JEWEILS EINER NETTOVERKAUFSFLÄCHE VON HÖCHSTENS 800 m² ZULÄSSIG. IN DEM 3. VOLLGESCHOSS SIND GEM. §1(7) BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE NICHT ZULÄSSIG.

BEKANNTMACHUNG U. INKRAFTSETZUNG

GEM. § 12 BauGB IST DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS AM 25.11.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. GLEICHZEITIG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN WIRD UND EINGESEHEN WERDEN KANN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 10.01.1989

STADTDIREKTOR

GF GESCHOSSFLÄCHE ☒

"MASS DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN NUTZUNG"

DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD INNERHALB DES GEKENNZEICHNETEN NUTZUNGSBEREICHES GEM. §16(2) BauNVO WIE FOLGT FESTGELEGT:
ZULLÄSSIG SIND FÜR DAS 1. UND 2. VOLLGESCHOSS INSGESAMT 2000 m² GESCHOSSFLÄCHE. AUSNAHMSWEISE KANN EINE ÜBERSCHREITUNG ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE ZULÄSSIGE GFZ EINGEHALTEN WIRD UND DIE ZUSÄTZLICHE GESCHOSSFLÄCHE NICHT ALS VERKAUFSFLÄCHE DIENT.

RECHTSGRUNDLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT UND ENTHÄLT FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 SOWIE NACH DEM BUNDESBAUGESETZ GEM. §9 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976, (BGBL. I S. 2256, BER. S. 3617, GEÄND. DURCH ART. 9 NR. 1 VEREINFACHUNGSNOVELLE V. 3.12.1976, BGBL. I S. 3281 UND DURCH ART. 1 G. ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT V. 6.7.1979 BGBL. I S. 949), DEN BESTIMMUNGEN DER BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977, DER PlanzVO VOM 30.7.1981 MIT DEN ERGÄNZUNGEN DER DIN 18003 (ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE) VOM SEPT. 1968.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF §81 BauONW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GV. NW. 1984 S. 419) IN VERBINDUNG MIT §9 (4) BBauG UND §4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 29. NOV. 1960 SOWIE §4 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1. DVO. ZUM BBauG VOM 21. APRIL 1970

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §9 ABS. 7 BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO AUSNAHMEN GEM. ABS. 3 ZIFFER 1-5 SIND NICHT ZULÄSSIG
- **MI** MISCHGEBIET GEM. §6 BauNVO
- **MK** KERNGEBIET GEM. §7 BauNVO GEM. §7(2)7 BauNVO SIND SONSTIGE WOHNUNGEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES ZULÄSSIG
- **0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. §19 BauNVO
- **0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. §20 BauNVO
- **II** ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- **g** GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. §22 BauNVO
- **O** OFFENE BAUWEISE GEM. §22 BauNVO
- **(II)** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- **OG-UG** OBER -, UNTERGESCHOSS

IM KERNGEBIET SIND SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN IM SINNE DES §33i DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEIT DIENEN, AUSGESCHLOSSEN (§1 ABS. 5u9 BauNVO)

2,0 ☒ DIE MAXIMALE NETTOVERKAUFSFLÄCHE DARF IN DIESEM NUTZUNGSBEREICH IN DER SUMME 2000 qm NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE MAXIMALE GRÖSSE DER NETTOVERKAUFSFLÄCHE FÜR EINZELLADEN IST DABEI AUF 800 qm BESCHRÄNKT

II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

II-III ☒ PKT-A DIE BEZUGSEBENE DER GESCHOSSIGKEIT FÜR DIESEN NUTZUNGSBEREICH IST PUNKT A = KD = 295,27 ü. NN IN DER SCHULGASSE.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. §23 BauNVO
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAULINIE ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE GEM. §9 (1) 5 BBauG
- SCHULE
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN GEM. §9 (1) 11 BBauG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG F FUSSWEG ▼ EIN -, AUSFAHRT
- P PARKPLÄTZE **TGA** TIEFGARAGE
- VERKEHRSGRÜN Ⓗ HALTESTELLE
- ST / GA FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ST UND GARAGEN GA §9(1) 4 BBauG
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN §9(1) 12 BBauG
- TRAFO
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN §9 (1) 15 BBauG
- PFLANZGEBOT UND ERHALTUNGSGEBOT §9 (1) 25 BBauG
- BÄUME ZU PFLANZEN ⊙ BÄUME ZU ERHALTEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND KENNTLICHMACHUNGEN

- D ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- BESTEHENDE HAUPT-/ NEBENGEBÄUDE
- ABRISS BESTEHENDER GEBÄUDE
- 3,0 MASSZAHLEN IN METERN
- # PARALLEL
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- DURCHGANG ◇ ARKADE, ERKER
- TREPPE
- RAMPE
- NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ⊕ KD KANALDECKEL

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §81 BauONW.

SD SATTELDACH **DN** DACHNEIGUNG / DACHGESTALTUNG
MD MANSARDDACH
PD PULTDACH

DACHGESTALTUNG

DIE GESTALTUNG DER DACHFORM FÜR DIE STRASSEN- UND PLATZSEITIG ANGEORDNETEN BAULICHEN ANLAGEN HAT MIT GENEIGTEN DACHFLÄCHEN ZU ERFOLGEN.
DIE DÄCHER KÖNNEN ALS PULT-, SATTEL-, ABGEWALMTES SATTEL-, ODER ALS MANSARDDACH AUSGEFÜHRT WERDEN
DIE DACHNEIGUNG MUSS ≧ 35° BETRAGEN.
GIEBELSTÄNDIGE 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.



ÜBERSICHT