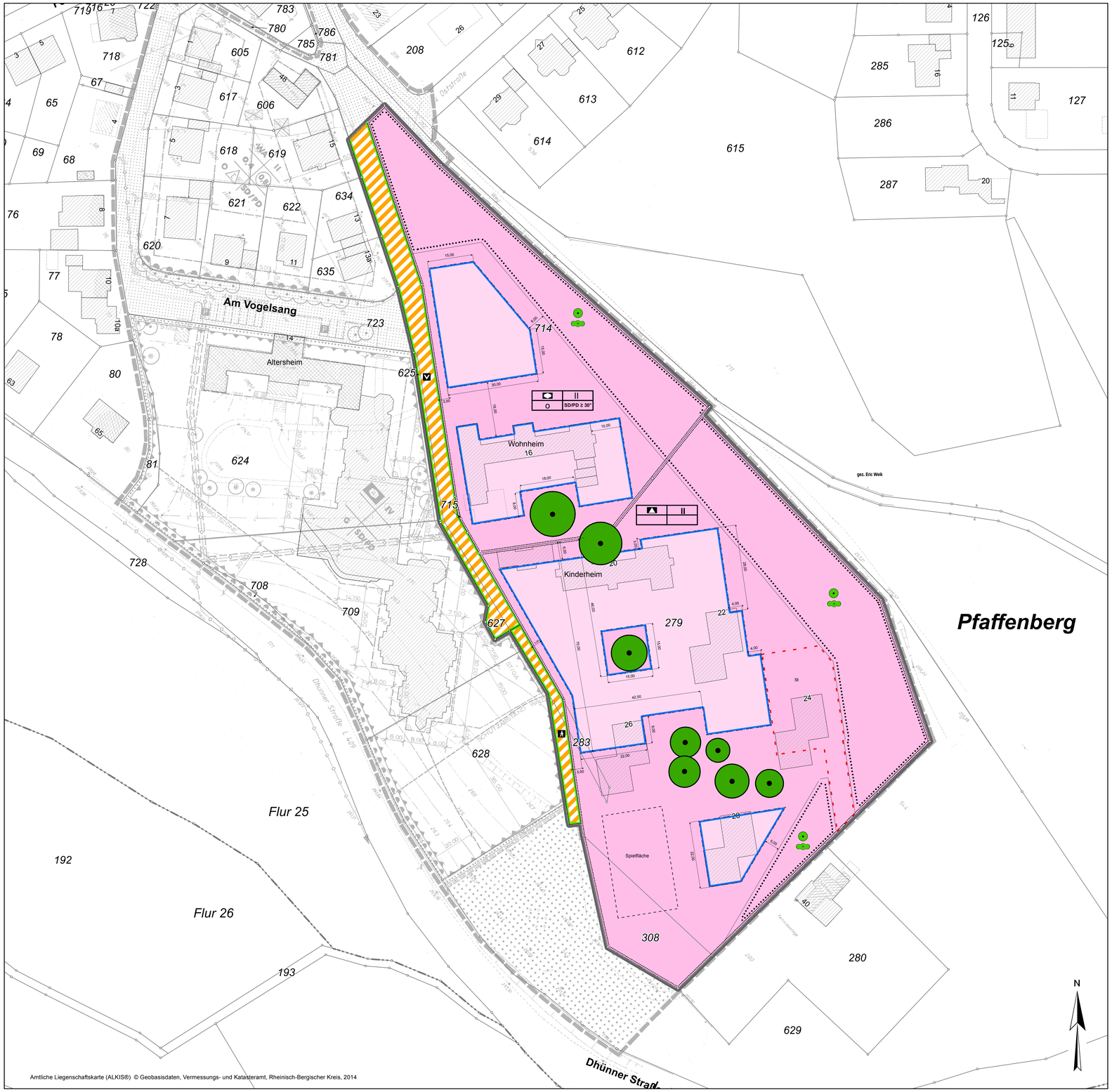
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Am Vogelsang"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB . Ausfertigung

Stadt Wermelskirchen Gemarkung: Dorfhonnschaft Flur: 25



Amtliche Liegenschaftskarte (ALKIS®) © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2014

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen

Schule

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

St Fläche für Stellplätze

Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung Einzelbaum
(Darstellung entspricht dem Durchmesser der Kronentraufe)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

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

SD/PD ≥ 30° Satteldach / Pultdach größer gleich 30° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen, Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

In dem südlichen, als „Fläche für den Gemeinbedarf, Schule" festgesetzten Teilgebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der zeichnerisch für sie festgesetzten Flächen zulässig.

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6)

Erhaltung von Bäumen
Die im Plangebiet festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Falle des Abgangs der festgesetzten Bäume ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

HINWEIS: ARTENSCHUTZPRÜFUNG

Auf der Ebene der Bauleitplanung wurde ausnahmsweise auf eine Artenschutzprüfung verzichtet. Dies geschah unter der Voraussetzung, dass der Artenschutz auf der Ebene der Einzelbauvorhaben geprüft und bearbeitet wird.
Somit ist das Veterinäramt (Abteilung Artenschutz) des Rheinisch-Bergischen Kreises bei allen zukünftigen Einzelbauvorhaben (Bau- und Abrissgenehmigungsverfahren sowie bei Anträgen auf Nutzungsänderung) im Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes zu beteiligen.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG

Spielfläche

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Pfeile Flurstücksnummern

118 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenze

Flur 25 Flurbezeichnung

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

3,00 Bemaßung, Maßzahl in Metern

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 31.03.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 04.04.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 06.03.2014 bestätigt.

Wermelskirchen, den 06.03.2014

gez. Florian Leßke
Amtsleiter
Amt für Stadtentwicklung

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 06.03.2014

gez. Dr.-Ing. André Benedikt Prusa
Technischer Beigeordneter

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gelegenheit zur Information und Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 19.02.2014 und die öffentliche Auslegung vom 20.02.2014 bis zum 05.03.2014. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 06.03.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 31.03.2014, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplanentwurf lag mit Begründung und umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.04.2014 bis zum 14.05.2014 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 19.05.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2014 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 14.05.2014 gesetzt.

Wermelskirchen, den 19.05.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in seiner Sitzung am 16.06.2014 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.

Wermelskirchen, den 26.08.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 16.06.2014 diesen Bebauungsplan als Satzung. Der zugehörigen Begründung wurde zugestimmt.

Wermelskirchen, den 26.08.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 16.06.2014 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Die Bekanntmachung wurde am **05.09.2014** angeordnet.

Wermelskirchen, den **05.09.2014**

gez. Eric Weik
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
am **09.09.2014** ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.
Der Bebauungsplan ist gemäß § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW) am **10.09.2014** in Kraft getreten.

Wermelskirchen, den **10.09.2014**

gez. Eric Weik
Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III **- Amt für Stadtentwicklung -**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 " Am Vogelsang "

- im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB-

. Ausfertigung

Planverfasser:
Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 - 33
42929 Wermelskirchen

