3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Sportanlage Unterpohlhausen West I"
Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 1,2,18

MI	II
0.5	(1.0)
o	PD/SD



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) vom 01.03.2000 (GV NRW S.256)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)

(alle oben genannten Gesetze und Verordnungen in der Zeit des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan gültigen Fassung)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches — §9 Abs.7 BauGB
- MI — Mischgebiet — §5 BauNVO
- 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß — §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO
- (1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß — §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO
- Baugrenze — §9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§22 u. 23 BauNVO
- o — offene Bauweise — §9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§22 u. 23 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — §9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§22 u. 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche — §9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
  - P — Parken innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie — §9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
  - P5 — Koordinaten der Straßenbegrenzungslinie
  - X5 — Koordinaten
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einfahrt
  - Zufahrtsbereiche
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Nebenanlagen — §9 Abs.1 Nr. 4 u. 22 BauGB
  - GA — Garagen
  - STPL — Stellplätze
  - M — Müllsammelstelle
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (Lärmschutzwand) — §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- IV — Fassaden mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes / Lärmpegelbereich IV — §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- PRG — Private Grünfläche — §9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
- LR — Leitungsrecht zugunsten (siehe textliche Festsetzungen) — §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- GR — Gehrecht zugunsten (siehe textliche Festsetzungen) — §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft — §9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
- RVF — Regenwasserversickerungsfläche (nachrichtliche Eintragung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- anzupflanzende Bäume — §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- zu erhaltende Bäume — §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- anzupflanzende Bäume (nachrichtliche Eintragung) — §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- ×268.20 — Höhenfestsetzung über NN (Ausbauhöhe) — §9 Abs. 2 BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 BauO NW

- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- z.B. 10°-40° — zulässige Dachneigung
- Firstrichtung
- z.B. ①A-C — Bereich zur Höhenfestsetzung über NN Trauf- und Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhanden Gebäude / Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flur 16 — Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 319 — Flurstücksnummer
- 1.50 — Maßketten
- 267.46 — Höhen über NN (natürliche Geländehöhen)
- 267 — Geländeschichtlinien und Höhen über NN
- Grundstücksaufteilung

Koordinatenverzeichnis

NB	PNR	Rechtswert	Hochwert
P	1	83284.490	68947.268
P	2	83289.191	68948.976
P	3	83275.231	68975.257
P	4	83277.337	68979.106
P	5	83281.156	68973.265
P	6	83282.209	68975.190
P	7	83285.669	68981.233
P	8	83286.929	68976.395
P	9	83287.170	68975.469
P	10	83284.905	68984.168
P	11	83293.096	68986.260
P	12	83295.320	68977.550
P	13	83241.213	68930.419
P	14	83271.454	68942.531
P	15	83309.068	68956.199
P	16	83312.361	68956.660
P	17	83319.794	68949.235
P	18	83315.433	68947.934

NB	PNR	Rechtswert	Hochwert
X	1	83241.263	68946.818
X	2	83250.062	68948.708
X	3	83238.533	68959.528
X	4	83247.332	68961.418
X	5	83261.812	68944.460
X	6	83274.696	68946.193
X	7	83258.259	68959.621
X	8	83259.746	68959.821
X	9	83271.143	68961.354
X	10	83272.630	68961.554
X	11	83256.260	68974.487
X	12	83269.144	68976.220
X	13	83295.543	68955.406
X	14	83309.108	68958.869
X	15	83290.966	68973.331
X	16	83304.531	68976.794
X	17	83271.498	68982.080
X	18	83281.659	68984.726
X	19	83267.229	68984.585
X	20	83265.339	68991.843
X	21	83278.888	68995.371
X	22	83290.751	68989.993
X	23	83304.299	68993.521
X	24	83287.979	69000.638
X	25	83301.527	69004.166
X	26	83310.999	68956.640
X	27	83318.157	68956.672
X	28	83306.723	68977.354
X	29	83304.496	68986.074
X	30	83307.230	68986.772
X	31	83233.873	68964.664
X	32	83241.672	68966.339
X	33	83243.093	68978.771
X	34	83253.732	68980.202
X	35	83254.747	68995.396
X	36	83271.563	68999.690
X	37	83276.668	69003.893
X	38	83281.023	69005.027
X	39	83286.356	68984.546
X	40	83303.294	69010.826

ÜBEREINSTIMMUNG

Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Wermelskirchen, den _____

Verm.-Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt am _____ aufgestellt.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den _____

Dezernent, Graef

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom _____ bis _____ stattgefunden.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

TÖB - BETEILIGUNG

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden vom _____ bis zum _____ an der Aufstellung der Bebauungsplanes beteiligt.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ vom _____ bis _____ öffentlich aus.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

ERNEUTE TÖB - BETEILIGUNG

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden vom _____ bis zum _____ erneut an der Aufstellung der Bebauungsplanes beteiligt.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloß diesen Bebauungsplan am _____ als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist der Bebauungsplan am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

PROJEKT:

3. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 41

"SPORTANLAGE UNTERPOHLHAUSEN WEST I"

UNTERPOHLHAUSEN

42929 WERMELSKIRCHEN

DATUM:	MASSSTAB:	AUSFERTIGUNG:
Juli 2004	1:250	

Übersichtsplan - Lage im Stadtgebiet — M 1:5000

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Unterpohlhausen West I"

