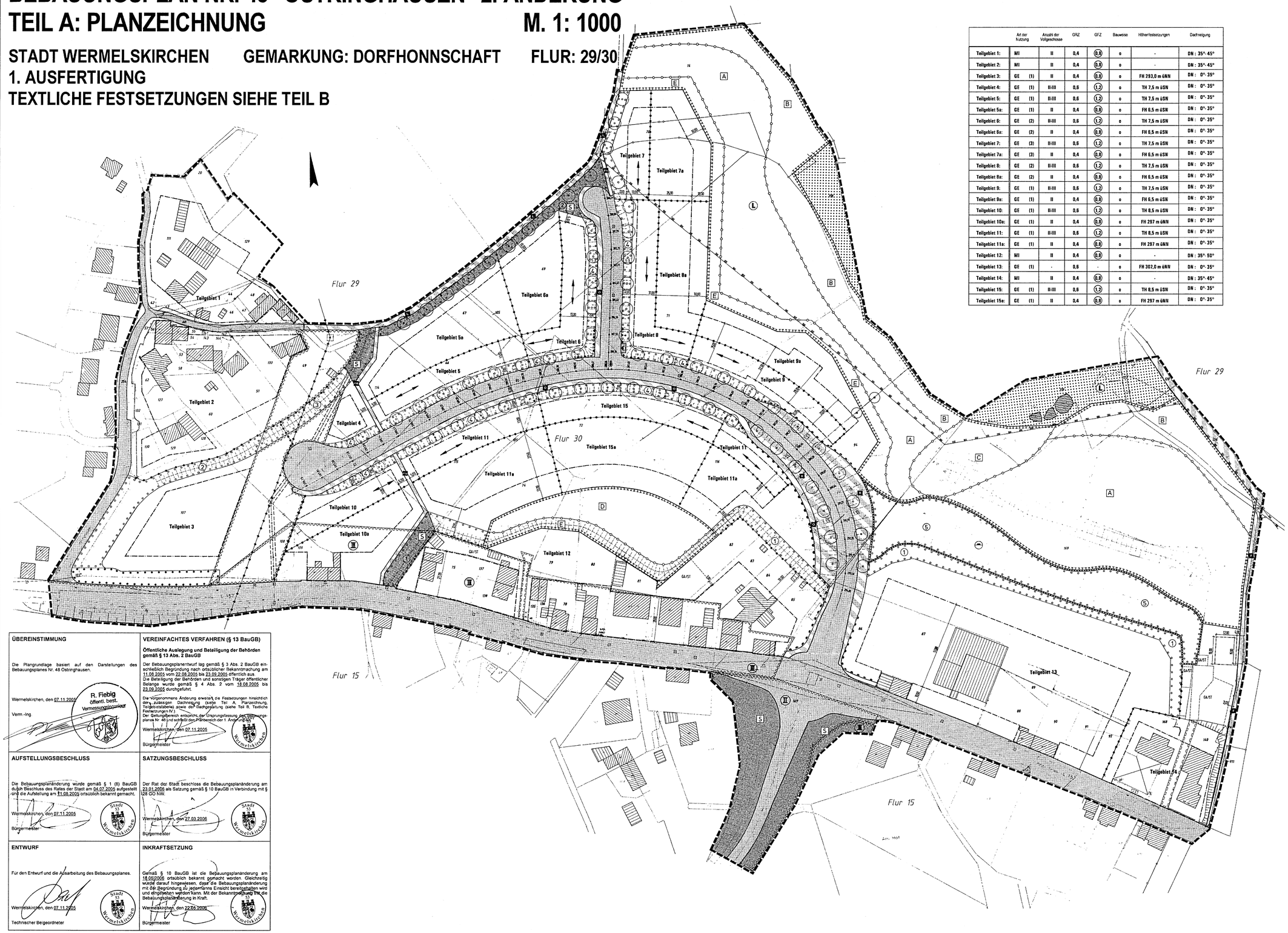
BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "OSTRINGHAUSEN" 2. ÄNDERUNG
TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 1000

STADT WERMELSKIRCHEN GEMARKUNG: DORFHONNSCHAFT FLUR: 29/30

1. AUSFERTIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN SIEHE TEIL B



	Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Bauweise	Höhenfestsetzungen	Dachneigung
Teilgebiet 1:	MI	II	0,4	0,8	o	-	DN : 35°- 45°
Teilgebiet 2:	MI	II	0,4	0,8	o	-	DN : 35°- 45°
Teilgebiet 3:	GE (1)	II	0,4	0,8	o	FH 293,0 m üNN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 4:	GE (1)	II-III	0,6	1,2	o	TH 7,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 5:	GE (1)	II-III	0,6	1,2	o	TH 7,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 5a:	GE (1)	II	0,4	0,8	o	FH 6,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 6:	GE (2)	II-III	0,6	1,2	o	TH 7,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 6a:	GE (2)	II	0,4	0,8	o	FH 6,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 7:	GE (3)	II-III	0,6	1,2	o	TH 7,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 7a:	GE (3)	II	0,4	0,8	o	FH 6,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 8:	GE (2)	II-III	0,6	1,2	o	TH 7,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 8a:	GE (2)	II	0,4	0,8	o	FH 6,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 9:	GE (1)	II-III	0,6	1,2	o	TH 7,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 9a:	GE (1)	II	0,4	0,8	o	FH 6,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 10:	GE (1)	II-III	0,6	1,2	o	TH 8,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 10a:	GE (1)	II	0,4	0,8	o	FH 297 m üNN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 11:	GE (1)	II-III	0,6	1,2	o	TH 8,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 11a:	GE (1)	II	0,4	0,8	o	FH 297 m üNN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 12:	MI	II	0,4	0,8	o	-	DN : 35°- 50°
Teilgebiet 13:	GE (1)	-	0,6	-	o	FH 302,0 m üNN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 14:	MI	II	0,4	0,8	o	-	DN : 35°- 45°
Teilgebiet 15:	GE (1)	II-III	0,6	1,2	o	TH 8,5 m üSN	DN : 0°- 35°
Teilgebiet 15a:	GE (1)	II	0,4	0,8	o	FH 297 m üNN	DN : 0°- 35°

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl.S. 1359)
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)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Trennung unterschiedlicher Nutzungen — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- GE (1)-(3) — Gewerbegebiet 1,2,3: Gliederung des Gewerbegebietes *(siehe textl. Festsetzungen E 1.1 - 1.3)* — § 8 BauNVO
  (Ausschluß bestimmter Nutzungen siehe textl. Festsetzungen E 1.4 - 1.8 und E 2.1 + 2.2)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 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 8,5m üSN — Firsthöhe über Straßenniveau als Höchstmaß *(siehe textl. Festsetzungen E5)* — § 16 BauNVO
- FH 297,0m üNN — Firsthöhe über Normalnull (NN) als Höchstgrenze — § 16 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO
- Baugrenze, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:
  - F — Fußweg
  - L — land-/forstwirtschaftliche Verkehrsfläche
  - R — kombinierter Fuß-/Radweg
  - B — Böschung
  - V — Flächen für Oberflächenwasserversickerung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
  - GA — Garagen
  - ST — Stellplätze
- Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
  - Trafostation
- Wasserflächen — § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Waldflächen — § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
- S — Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün — § 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - (1) Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern *(siehe textl. Festsetzungen E. 1.6)*
  - (2) Bepflanzungen mit Sträuchern (Endwuchshöhe max. 4,00 m) *(siehe textl. Festsetzungen E. 1.9)*
  - (3) Bepflanzungen mit Sträuchern (Endwuchshöhe max. 2,00 m) *(siehe textl. Festsetzungen E. 1.9)*
  - (4) Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern *(siehe textl. Festsetzungen E. 1.3 und E. 1.7)*
  - (5) Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern *(siehe textl. Festsetzung E 1.6)*
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - A — Entwicklung einer Hochstaudenflur *(siehe textl. Festsetzungen E 2.1)*
  - B — Entwicklung eines mehrstufigen Waldrandes *(siehe textl. Festsetzungen E 2.2)*
  - C — Renaturierung des Quellbereiches *(siehe textl. Festsetzungen E 2.3)*
  - D — Entwicklung einer Streuobstwiese *(siehe textl. Festsetzungen E 2.4)*
  - E — Entwicklung einer Strauchpflanzhecke *(siehe textl. Festsetzungen E 2.5)*
  - Abgrenzung der vorgenannten Maßnahmen
- zu pflanzende Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- zu erhaltene Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wermelskirchen (Kanal zur Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers in Ausgleichsfläche E) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind *(siehe textl. Festsetzungen E 2.1)* — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Fläche für Aufschüttung — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- LSG — Landschaftsschutzgebiet (gem. ordnungsbehördlicher Verordnung des Rhein.-Berg. Kreises vom 22. Juni 1989)
- 110 kV - Hochspannungsleitung (Betreiber: RWE Energie AG, Essen), oberirdisch
- Hauptabwasserleitung, unterirdisch
- Wasserschutzzonen (WSZ) der Seegbachtalsperre: III WSZ III II WSZ II

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DN: 35°-45° — zulässige Dachneigungen *(siehe auch textl. Festsetzung IV.4 + 5)* — § 86 BauO NRW
- Hauptfirstrichtung — § 86 BauO NRW

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Verhandene Gebäude / Nebengebäude
- FLUR 29 — Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 60 — Flurstücksnummer
- 2100 — Maßzahl in Meter
- Verhandene Böschung
- Vorgesehene Böschung mit Angabe des Steigungsverhältnisses
- 288,35 — Höhen über NN
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht)
- 288,20 — Vorgesehene Fahrbahnachse (Gradiente) mit Höhenangaben über Normalnull (NN)
- geplante private Verkehrsfläche

ÜBEREINSTIMMUNG

Die Plangrundlage basiert auf den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 48 Ostringhausen.

Wermelskirchen, den 07.11.2005

R. Fiebig
öffentl. bestl. Vermessungsingenieur

Verm.-Ing.

VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.08.2005 vom 22.08.2005 bis 23.09.2005 öffentlich aus.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 vom 19.08.2005 bis 23.09.2005 durchgeführt.

Die vorgenommene Änderung erweitert die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigung (siehe Teil A Planzeichnung, Teilgebietsübersicht) sowie der Dachgestaltung (siehe Teil B, Textliche Festsetzungen IV.) .
Der Geltungsbereich entspricht der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 48 und schließt den Planbereich der 1. Änderung ein.

Wermelskirchen, den 07.11.2005

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 1 (8) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 04.07.2005 aufgestellt und die Aufstellung am 11.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 07.11.2005

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 23.01.2006 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 108 GO NW.

Wermelskirchen, den 27.03.2006

Bürgermeister

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Wermelskirchen, den 07.11.2005

Technischer Beigeordneter

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 18.05/2006 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 22.06.2006

Bürgermeister