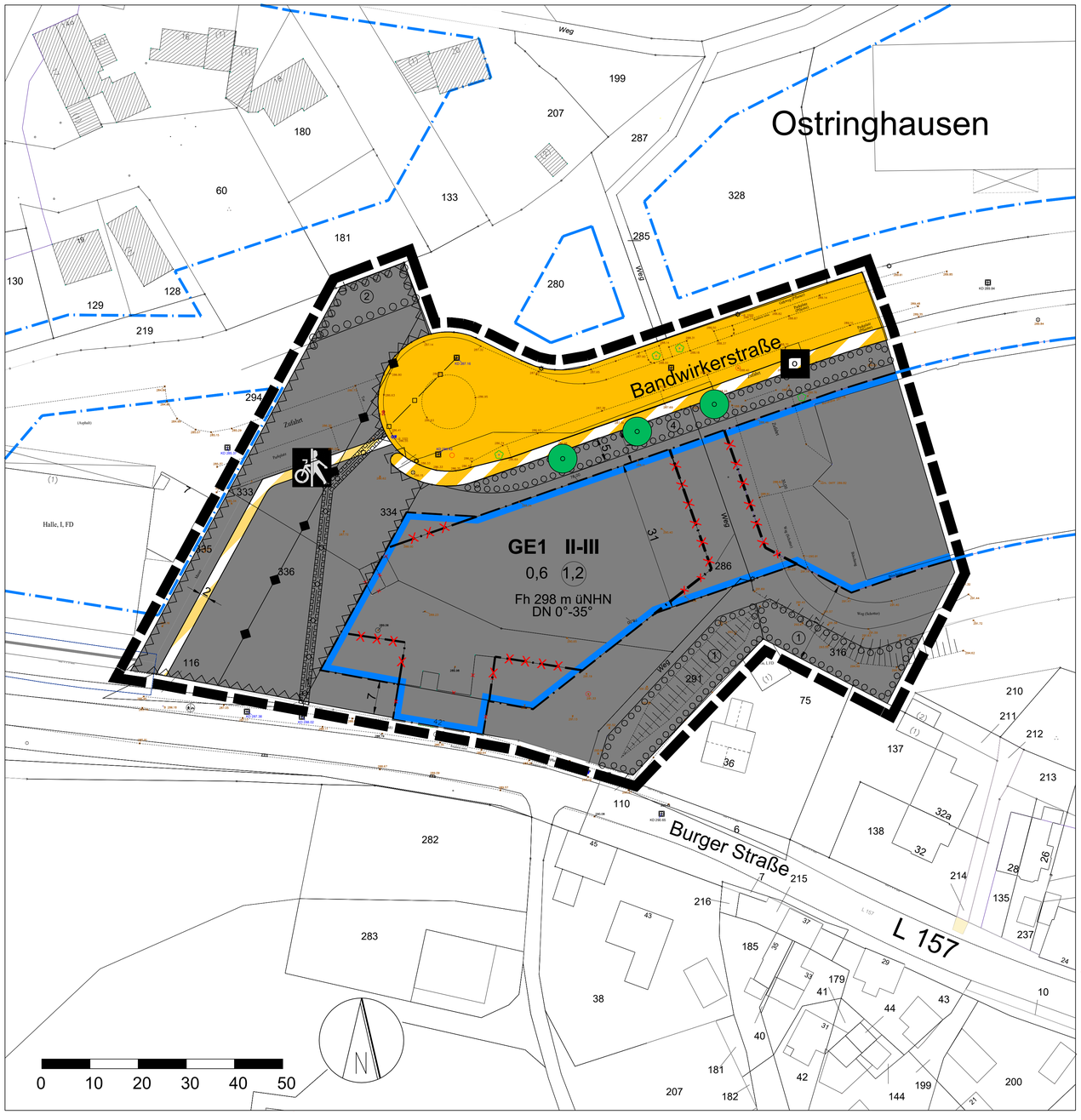
Stadt Wermelskirchen

Bebauungsplan Nr. 48 "Ostringhausen", 3. Änderung

M. 1: 500



Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

1,2 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

II - III — Zahl der Vollgeschosse

Fh 298 mü.NHN — max. zulässige Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen neu

Baugrenzen entfallen

DN 0°-35° — zulässige Dachneigung 0 Grad bis 35 Grad

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg
(Höhenbegrenzung des Fuß- und Radwegs siehe textliche Festsetzung II.2)

o — Flächen für Oberflächenversickerung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1 — Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzung II.2.3.1

2 — Bepflanzung mit Sträuchern siehe textliche Festsetzung II.2.3.2

4 — Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzung II.2.3.3

Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Hochspannungsfreileitung) siehe textliche Festsetzungen II.1 und II.3.1

Hochspannungsfreileitung

Leitungsrecht (Mischwasserkanal) zugunsten der Stadt Wermelskirchen und der Versorgungsträger

Trasse Mischkanal

TEIL A: Planzeichnung

Textliche Festsetzungen sh. TEIL B

STADT WERMELSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 48 "Ostringhausen"
3. Änderung

Gemarkung Dorfhonnschaft Flur 30
M. 1: 500

ÜBEREINSTIMMUNG

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 30.05.2016 bestätigt.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wermelskirchen, den 19.06.2017

gez. Florian Leßke
Amtsleiter - Amt für Stadtentwicklung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen am 09.05.2016 aufgestellt und die Aufstellung am 20.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 28.07.2016

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2016 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteilgit. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 22.07.2016 eingeräumt.

Wermelskirchen, den 28.07.2016

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGb mit Schreiben vom 06.10.2016 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016 gesetzt.

Wermelskirchen, den 28.11.2016

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestägtigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 27.03.2017 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgegenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die Bekantmachung wurde am 27.04.2017 angeordnet.

Wermelskirchen, den 28.06.2017

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G 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 – **Landesbauordnung (BauO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW.232, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des VerwaltungsverfahrensG und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S 666), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Für den Entwurf und die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung.

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22
53881 Euskirchen

Euskirchen, den 05.10.2016

Ursula Lanzerath

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 27.06.2016 bis zum 08.07.2016.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 28.07.2016

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 26.09.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegungen wurden am 10.10.2016 ortsüblich gekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 28.11.2016

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am 27.03.2017 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung am 27.03.2017 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Wermelskirchen, den 24.04.2017

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.
Nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den 28.06.2017

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

