Stadt Wermelskirchen

1. Ausfertigung

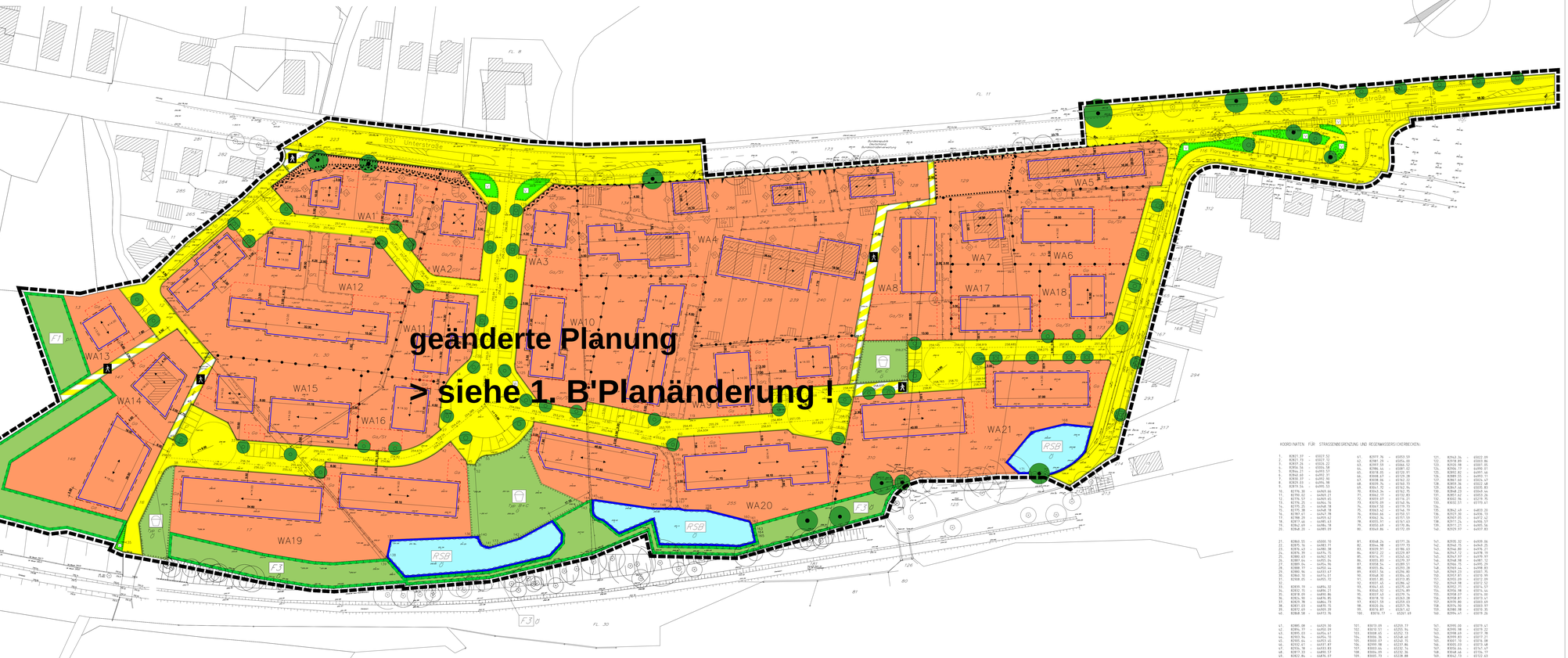
Bebauungsplan Nr. 50 "Unterstraße" in Wermelskirchen

Gemarkung Niederwermelskirchen

M. 1: 500

0 50

Teil A



geänderte Planung

> siehe 1. B'Planänderung !



KOORDINATEN FÜR STRASSENBEGRENZUNG UND REGENWASSERSICKERBECKEN:

1.	82827.37	– 65027.52	61.	82977.76	– 65053.59	121.	82963.34	– 65022.09
2.	82827.35	– 65021.72	62.	82981.29	– 65064.00	122.	82958.88	– 65003.86
3.	82837.26	– 65026.22	63.	82981.29	– 65064.00	123.	82958.99	– 65002.06
4.	82837.26	– 65027.52	64.	82984.44	– 65081.82	124.	82963.17	– 64998.21
5.	82844.21	– 64993.53	65.	83018.25	– 65120.99	125.	82983.82	– 64997.46
6.	82842.60	– 64982.31	66.	83018.25	– 65120.99	126.	82983.82	– 64997.46
7.	82835.97	– 64982.96	67.	83018.06	– 65162.22	127.	82967.60	– 65024.47
8.	82835.97	– 64984.96	68.	83029.34	– 65162.70	128.	82983.36	– 65022.48
9.	82819.54	– 64985.53	69.	83029.34	– 65162.70	129.	82983.36	– 65022.48
10.	82776.30	– 64965.66	70.	83043.24	– 65162.70	130.	82968.23	– 65064.44
11.	82790.33	– 64969.37	71.	83062.77	– 65132.83	131.	82983.62	– 65053.26
12.	82790.33	– 64969.37	72.	83062.77	– 65132.83	132.	82983.62	– 65053.26
13.	82776.25	– 64966.94	73.	83070.09	– 65168.94	133.	82982.55	– 65178.43
14.	82775.25	– 64968.78	74.	83067.50	– 65179.70	134.		
15.	82787.61	– 64962.94	75.	83062.66	– 65179.70	135.	82962.48	– 64959.20
16.	82787.61	– 64962.94	76.	83062.66	– 65150.57	136.	82957.39	– 64956.72
17.	82788.29	– 64959.62	77.	83062.34	– 65157.59	137.	82957.05	– 64932.42
18.	82788.29	– 64959.62	78.	83062.34	– 65157.59	138.	82957.05	– 64932.42
19.	82842.68	– 64986.38	79.	83062.68	– 65178.84	139.	82971.21	– 64965.96
20.	82848.20	– 64989.09	80.	83049.86	– 65172.09	140.	82929.97	– 64937.83
21.	82863.55	– 65000.50	81.	83048.24	– 65177.26	141.	82935.32	– 64939.06
22.	82875.14	– 64985.97	82.	83044.98	– 65177.73	142.	82942.55	– 64968.05
23.	82876.43	– 64980.98	83.	83027.97	– 65186.69	143.	82944.80	– 64976.21
24.	82877.64	– 64975.94	84.	83027.97	– 65186.69	144.	82944.80	– 64976.21
25.	82880.69	– 64962.92	85.	83011.71	– 65244.63	145.	82947.37	– 64979.97
26.	82897.64	– 64955.94	86.	83001.83	– 65279.37	146.	82948.98	– 64987.72
27.	82897.64	– 64955.94	87.	83001.83	– 65279.37	147.	82949.34	– 64989.43
28.	82888.77	– 64950.44	88.	83003.84	– 65299.58	148.	82949.34	– 64998.83
29.	82880.96	– 64933.69	89.	83007.56	– 65296.80	149.	82949.25	– 65001.75
30.	82880.96	– 64933.69	90.	83007.56	– 65296.80	150.	82949.25	– 65001.75
31.	82868.20	– 64902.92	91.	83007.85	– 65317.85	151.	82949.38	– 65012.09
32.			92.	83007.45	– 65286.42	152.	82949.98	– 65012.52
33.	82859.19	– 64894.32	93.	83007.45	– 65286.42	153.	82949.98	– 65012.52
34.	82852.75	– 64890.21	94.	83042.52	– 65276.89	154.	82950.98	– 65076.44
35.	82878.09	– 64890.86	95.	83037.43	– 65279.74	155.	82958.07	– 65074.20
36.	82878.09	– 64890.86	96.	83037.43	– 65279.74	156.	82958.07	– 65074.20
37.	82929.98	– 64866.91	97.	83027.59	– 65255.69	157.	82970.80	– 65083.65
38.	82837.83	– 64870.75	98.	83020.34	– 65257.76	158.	82976.96	– 65083.97
39.	82837.83	– 64870.75	99.	83018.77	– 65263.65	159.	82976.96	– 65083.97
40.	82868.58	– 64913.76	100.	83018.77	– 65263.65	160.	82994.41	– 65078.26
41.	82885.08	– 64929.30	101.	83013.09	– 65293.19	161.	82990.30	– 65078.41
42.	82885.08	– 64929.30	102.	83008.65	– 65292.13	162.	82990.30	– 65078.41
43.	82895.23	– 64956.61	103.	83008.65	– 65292.13	163.	82998.69	– 65077.78
44.	82903.94	– 64954.70	104.	83006.36	– 65268.40	164.	82999.83	– 65077.21
45.	82903.94	– 64954.70	105.	83006.36	– 65268.40	165.	82999.83	– 65077.21
46.	82902.61	– 64937.85	106.	82997.98	– 65307.86	166.	83003.09	– 65078.48
47.	82914.78	– 64933.83	107.	83003.64	– 65292.74	167.	83004.64	– 65141.47
48.	82914.78	– 64933.83	108.	83003.64	– 65292.74	168.	83004.64	– 65141.47
49.	82822.84	– 64896.69	109.	83002.73	– 65307.86	169.	83042.73	– 65122.63
50.	82775.34	– 64866.73	110.	82977.43	– 65220.97	170.	83044.32	– 65107.29
51.	82775.34	– 64866.73	111.	82977.43	– 65220.97	171.	83044.32	– 65107.29
52.	82993.77	– 64956.47	112.	83004.79	– 65176.23	172.	83037.59	– 64998.72
53.	82996.57	– 65236.78	113.	83035.71	– 65167.92	173.	82995.63	– 64991.70
54.	82996.57	– 65236.78	114.	83035.71	– 65167.92			
55.	82958.17	– 64963.04	115.	82994.22	– 65150.69			
56.	82912.71	– 64976.76	116.	82995.65	– 65150.69			
57.	82912.71	– 64976.76	117.	82995.65	– 65150.69			
58.	82910.95	– 64983.59	118.	82995.91	– 65053.59			
59.	82905.34	– 65076.92	119.	82958.21	– 65028.48			
60.	82902.84	– 65057.73	120.	82944.69	– 65025.95			

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW S. 615)

(Es gelten alle Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes.)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Die mit (●) gekennzeichneten Festsetzungen sind durch weitere textliche Festsetzungen gemäß Teil B dieses Bebauungsplanes ergänzt und definiert.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschossflächenzahl
ED — Zahl der Vollgeschosse
Th. 3,50m — max. zulässige Traufhöhe über Bezugspunkt (●)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze
o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
SD — Satteldach (●)
ZD — Zeltdach (●)
35° – 45° — zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper (●)
Hauptfirstrichtung
Fassaden und Dachflächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes z.B. Lärmpegel III — § 9 Abs. 24 BauGB

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
P — öffentlicher Parkplatz
W — Wertstoffsammelplatz
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
A — Fußgängerweg / Radweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtsbereiche
V — Verkehrsgrün

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15

G — öffentliche Grünflächen (●) Zweckbestimmung
Spielplatz
pr. — private Grünflächen (●)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallschutzwand

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (●)
Anzupflanzende Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (●)
Zu erhaltende Bäume
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege (●) und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
F1 — Zweckbestimmung: Ausgleichsmaßnahme mit Bezeichnung der Maßnahme (●)

Sonstiges

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 9 Abs. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO
GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Öffentlichkeit und der Versorgungsträger zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (●) — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Ga — Garage / Carport
St — Stellplatz
RSB — Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung (siehe Begründung) (Regenwassersickerbecken) — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude / Hausnummer
Vorhandene Nebengebäude
Vorhandene Bäume
Flurgrenze
FL 30 — Flurbezeichnung
Flurstücksgrenze
377 — Flurstücksnummer
Höhengurkt (nachrichtlich übernommen)
3,50 — Maßzahl in Metern
Parallelmaß
Nummerierung zum Koordinatenverzeichnis (gegl. Fahrbahnränder) Koordinatenverzeichnis siehe Plan
geplante Straßenachse mit Höhe ü. NN
Vorhandene Böschungen

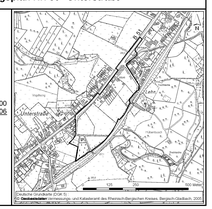
STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT II - PLANUNGSAMT -

Bebauungsplan Nr. 50 "Unterstraße"

Planverfasser:
Stadt Wermelskirchen
Planungsamt
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Planzeichnung **Teil A:** M. 1: 500
Stand: 23.10.2006



ÜBEREINSTIMMUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ENTWURF	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	ERNEUTE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	TÖB - BETEILIGUNG	ERNEUTE TÖB - BETEILIGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTSETZUNG
Der katasteramtliche Bestand am 14.12.2006, sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 31.03.2003 aufgestellt und die Aufstellung am 03.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht.	Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Christian Runkel GmbH & Co.KG Rosenhügeler Strasse 19 42859 Remscheid Tel.: 02191-3950-0 Fax: 02191-39008	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung in Planungsamt von 11.04.2003 bis 16.05.2003 durchgeführt.	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in Form einer Bürgerversammlung am _____ und durch öffentliche Auslegung im Planungsamt von _____ bis _____ durchgeführt.	Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.12.2006 von 01.01.2007 bis 06.02.2007 öffentlich aus.	Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ von _____ bis _____ erneut öffentlich aus.	Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) wurden von 02.06.2003 bis zum 16.05.2003 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.	Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) wurden von 19.12.2006 bis zum 06.02.2007 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.	Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 26.03.2007 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.	Gemäß § 10 BauGB ist der Bebauungsplan am 27.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht 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 14.12.2006	Wermelskirchen, den 27.02.2007	Remscheid, den 14.12.2006	Wermelskirchen, den 27.02.2007	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den 27.02.2007	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den 27.02.2007	Wermelskirchen, den 27.02.2007	Wermelskirchen, den 23.04.2007	Wermelskirchen, den 28.09.2007
gez. H. Strenzel Verm. Ing.	gez. Weik Bürgermeister	gez. H. Runkel Planverfasser	gez. Weik Bürgermeister	Bürgermeister	gez. Weik Bürgermeister	Bürgermeister	gez. Weik Bürgermeister	gez. Weik Bürgermeister	gez. Weik Bürgermeister	gez. Weik Bürgermeister

Der Inhalt des Plans ist urheberrechtlich geschützt. Veränderungen und Kopien bedürfen der Zustimmung des Verfassers.