Stadt Wermelskirchen

Ausfertigung

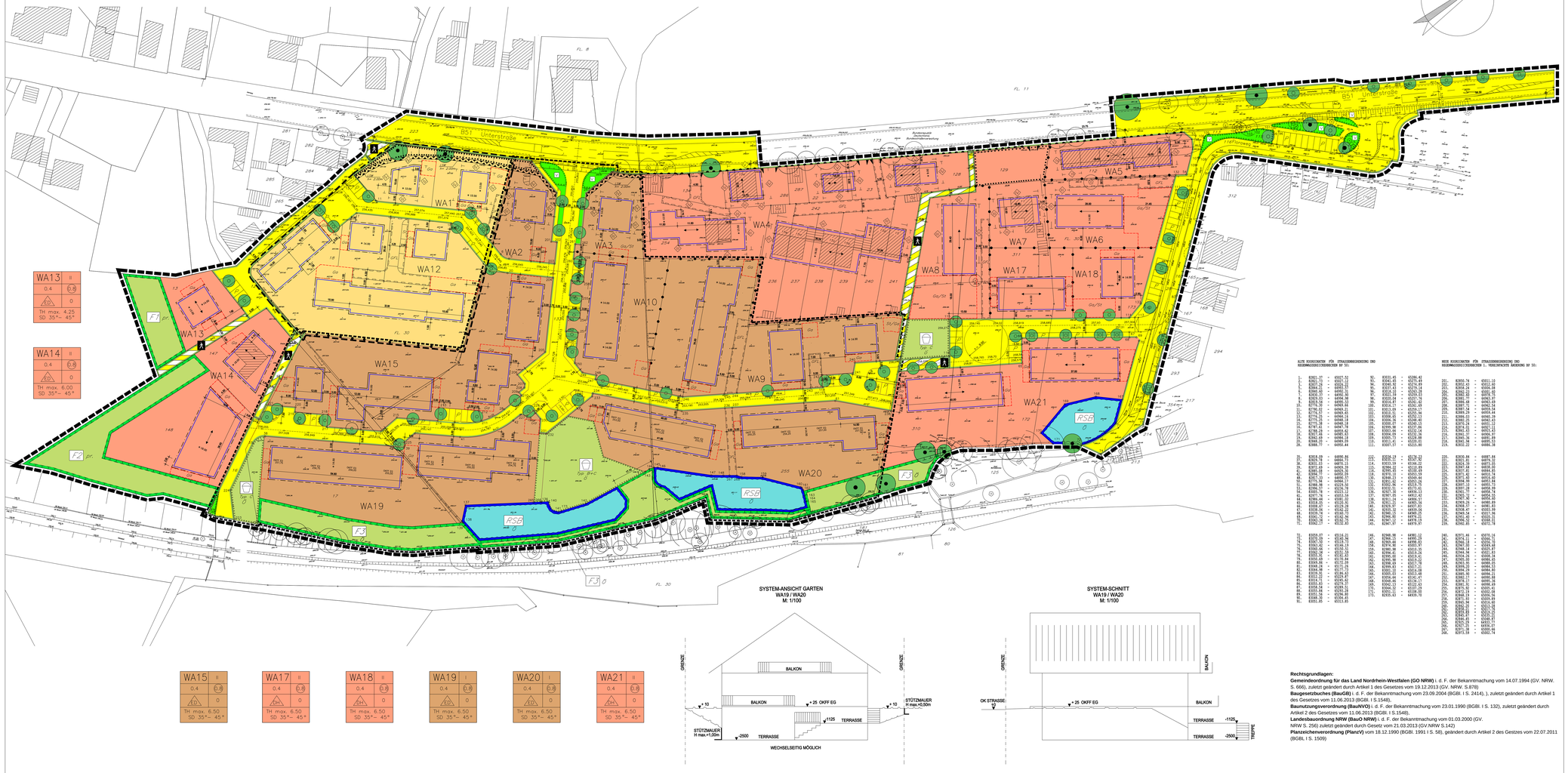
2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Unterstraße"

Gemarkung Niederwermelskirchen

M. 1: 500

0 50

Teil A



SYSTEM-ANSICHT GARTEN
WA19 / WA20
M: 1/100

SYSTEM-SCHNITT
WA19 / WA20
M: 1/100

ALTE RECHTSGRUNDLAGEN FÜR STRAUSSENBEZEICHNUNG UND HAUSNUMMERIERUNGSBESTIMMUNGEN BP 50:

1:	82821.37 - 45927.52	95:	83031.45 - 45286.42	201:	82850.74 - 45011.10
2:	82811.73 - 45927.13	96:	83041.45 - 45275.49	202:	82850.74 - 45008.08
3:	82804.23 - 45893.55	97:	83037.45 - 45274.44	203:	82850.24 - 45006.48
4:	82840.40 - 44990.31	98:	83018.10 - 45263.28	204:	82842.42 - 45001.92
5:	82829.54 - 44990.00	99:	83017.45 - 45262.42	205:	82842.42 - 44999.92
6:	82829.07 - 44994.98	100:	83014.87 - 45261.42	207:	82886.68 - 44962.69
7:	82823.54 - 44995.33	99:	83014.87 - 45261.42	209:	82886.68 - 44960.69
8:	82796.82 - 44963.51	101:	83013.89 - 45259.17	211:	82889.24 - 44959.54
9:	82796.82 - 44963.51	102:	83013.89 - 45259.17	213:	82889.24 - 44959.54
10:	82776.53 - 44969.65	103:	83010.51 - 45255.96	215:	82889.24 - 44959.44
11:	82774.29 - 44968.18	104:	83008.36 - 45253.88	217:	82889.24 - 44960.29
12:	82774.29 - 44968.18	105:	83008.36 - 45253.88	219:	82889.24 - 44962.29
13:	82771.38 - 44968.18	106:	83000.07 - 45260.15	221:	82870.14 - 44931.77
14:	82768.47 - 44967.51	107:	82993.44 - 45260.15	223:	82870.14 - 44933.77
15:	82767.44 - 44965.51	108:	82993.44 - 45260.15	225:	82862.23 - 44935.43
16:	82767.44 - 44965.51	109:	83004.09 - 45252.36	226:	82861.17 - 44936.97
17:	82767.44 - 44965.51	110:	83004.09 - 45252.36	227:	82861.17 - 44938.97
18:	82767.44 - 44965.51	111:	83007.57 - 45255.80	228:	82861.17 - 44940.97
19:	82767.44 - 44965.51	111:	83007.57 - 45255.80	229:	82833.32 - 44886.38
20:	82888.79 - 44950.44				
70:	82818.09 - 44896.86	115:	83034.19 - 45229.62	229:	82830.84 - 44887.84
71:	82824.76 - 44884.73	113:	83033.13 - 45227.62	231:	82822.83 - 44870.32
36:	82831.33 - 44870.15	114:	83033.59 - 45166.22	232:	82824.39 - 44872.00
41:	82881.89 - 44870.15	115:	83033.59 - 45166.22	233:	82824.39 - 44873.00
42:	82881.89 - 44853.59	116:	83040.65 - 45163.59	234:	82837.07 - 44845.76
43:	82896.71 - 44850.39	118:	82970.10 - 45053.59	235:	82871.42 - 44833.76
44:	82896.71 - 44850.39	119:	82970.10 - 45053.59	236:	82884.99 - 44831.76
47:	82771.36 - 44944.12	120:	82951.42 - 45053.59	237:	82884.99 - 44853.76
51:	82788.98 - 45029.50	132:	83002.96 - 45219.75	238:	82897.10 - 44955.73
52:	82788.98 - 45029.50	133:	83002.96 - 45219.75	239:	82897.10 - 44957.73
60:	82825.74 - 45023.16	136:	82787.35 - 44953.42	240:	82861.73 - 44958.74
61:	82877.74 - 45053.16	137:	82787.35 - 44953.42	241:	82861.52 - 44956.74
62:	82877.74 - 45053.16	138:	82787.35 - 44953.42	242:	82861.52 - 44954.74
63:	82818.09 - 45229.38	139:	82952.22 - 44957.03	243:	82866.59 - 44881.89
66:	83026.87 - 45229.38	140:	82929.97 - 44937.83	244:	82866.57 - 44881.83
67:	83026.87 - 45229.38	141:	82946.80 - 44937.83	245:	82866.57 - 44881.83
68:	83026.74 - 45182.96	142:	82946.80 - 44879.25	246:	82867.46 - 44877.96
69:	83042.12 - 45182.96	143:	82946.80 - 44879.25	247:	82865.80 - 44875.31
70:	83042.12 - 45182.96	144:	82947.07 - 44879.25	248:	82865.80 - 44873.31
71:	83042.12 - 45182.83	145:	82947.07 - 44879.25	249:	82865.80 - 44871.31
72:	83059.07 - 45114.21	146:	82948.98 - 44981.12	240:	82871.48 - 45070.16
73:	83070.09 - 45140.96	147:	82966.15 - 44999.39	241:	82874.11 - 45069.71
74:	83063.42 - 45156.13	148:	82966.15 - 44999.39	242:	82874.11 - 45067.71
75:	83063.42 - 45156.13	150:	82974.94 - 45003.14	243:	82867.20 - 45049.68
76:	83060.66 - 45150.51	156:	82980.98 - 45010.70	244:	82868.14 - 45025.87
77:	83060.66 - 45150.51	157:	82980.98 - 45010.70	245:	82868.14 - 45023.87
78:	83050.04 - 45170.84	161:	82990.00 - 45019.42	246:	82868.14 - 44984.14
79:	83050.04 - 45170.84	162:	82998.98 - 45029.52	247:	82885.80 - 44981.65
80:	83044.98 - 45177.73	163:	82998.98 - 45029.52	248:	82885.80 - 44979.65
81:	83044.98 - 45177.73	164:	83000.63 - 45027.52	249:	82886.52 - 44964.13
82:	83044.98 - 45177.73	165:	83002.10 - 45024.08	250:	82894.29 - 44964.80
83:	83034.71 - 45195.42	166:	83002.10 - 45024.08	251:	82894.29 - 44962.80
84:	83034.71 - 45195.42	167:	83006.44 - 45161.47	252:	82882.17 - 44955.08
85:	83034.71 - 45195.42	168:	83008.46 - 45158.17	253:	82878.11 - 44955.36
86:	83034.71 - 45195.42	169:	83008.46 - 45158.17	254:	82878.11 - 44953.36
87:	83034.71 - 45195.42	170:	83004.33 - 45037.29	255:	82873.92 - 45025.41
88:	83050.94 - 45295.28	171:	83002.11 - 45038.90	256:	82872.19 - 45052.08
89:	83050.94 - 45295.28	172:	82930.43 - 44939.92	257:	82872.19 - 45050.08
90:	83048.30 - 45314.45			258:	82872.19 - 45049.08
91:	83051.81 - 45313.45			259:	82861.94 - 45024.80
				260:	82861.94 - 45022.80
				261:	82861.94 - 45020.80
				262:	82823.20 - 45023.23
				263:	82823.20 - 45021.23
				264:	82823.20 - 45019.23
				265:	82823.20 - 45017.23
				266:	82823.20 - 45015.23
				267:	82823.20 - 45013.23
				268:	82913.78 - 45002.74

NEUE RECHTSGRUNDLAGEN FÜR STRAUSSENBEZEICHNUNG UND HAUSNUMMERIERUNGSBESTIMMUNGEN 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BP 50:

201:	82850.74 - 45011.10				
202:	82850.74 - 45008.08				
203:	82850.24 - 45006.48				
204:	82842.42 - 45001.92				
205:	82842.42 - 44999.92				
207:	82886.68 - 44962.69				
209:	82886.68 - 44960.69				
211:	82889.24 - 44959.54				
213:	82889.24 - 44959.54				
215:	82889.24 - 44959.44				
217:	82889.24 - 44960.29				
219:	82889.24 - 44962.29				
221:	82870.14 - 44931.77				
223:	82870.14 - 44933.77				
225:	82862.23 - 44935.43				
226:	82861.17 - 44936.97				
227:	82861.17 - 44938.97				
228:	82861.17 - 44940.97				
229:	82833.32 - 44886.38				
229:	82830.84 - 44887.84				
231:	82822.83 - 44870.32				
232:	82824.39 - 44872.00				
233:	82824.39 - 44873.00				
234:	82837.07 - 44845.76				
235:	82871.42 - 44833.76				
236:	82884.99 - 44831.76				
237:	82884.99 - 44853.76				
238:	82897.10 - 44955.73				
239:	82897.10 - 44957.73				
240:	82861.73 - 44958.74				
241:	82861.52 - 44956.74				
242:	82861.52 - 44954.74				
243:	82866.59 - 44881.89				
244:	82866.57 - 44881.83				
245:	82866.57 - 44881.83				
246:	82867.46 - 44877.96				
247:	82865.80 - 44875.31				
248:	82865.80 - 44873.31				
249:	82865.80 - 44871.31				
240:	82871.48 - 45070.16				
241:	82874.11 - 45069.71				
242:	82874.11 - 45067.71				
243:	82867.20 - 45049.68				
244:	82868.14 - 45025.87				
245:	82868.14 - 45023.87				
246:	82868.14 - 44984.14				
247:	82885.80 - 44981.65				
248:	82885.80 - 44979.65				
249:	82886.52 - 44964.13				
250:	82894.29 - 44964.80				
251:	82894.29 - 44962.80				
252:	82882.17 - 44955.08				
253:	82878.11 - 44955.36				
254:	82878.11 - 44953.36				
255:	82873.92 - 45025.41				
256:	82872.19 - 45052.08				
257:	82872.19 - 45050.08				
258:	82872.19 - 45049.08				
259:	82861.94 - 45024.80				
260:	82861.94 - 45022.80				
261:	82861.94 - 45020.80				
262:	82823.20 - 45023.23				
263:	82823.20 - 45021.23				
264:	82823.20 - 45019.23				
265:	82823.20 - 45017.23				
266:	82823.20 - 45015.23				
267:	82823.20 - 45013.23				
268:	82913.78 - 45002.74				

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

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Unterstraße"

Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Unterstraße"

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — Geschossflächenzahl

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

ED/H — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

SD — Satteldach (•)

ZD — Zeltdach (•)

35° – 65° — 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

VG — Verkehrsgrün

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15

ö — 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 — § 1 Abs. 4, 9 Nr. 1 Abs. 1 BauNVO

GR — 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

RSÜ — Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung (siehe Begründung) (Regenwasserrückhaltebecken) — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude / Hausnummer

Vorhandene Nebengebäude

Vorhandene Bäume

Flurgrenze

FL 30 — Flurbezeichnung

Flurstücksgrenze

311 — Flurstücksnummer

Höhenpunkt (nachrichtlich übernommen)

Maßkette in Metern

Parallelmaß

H 14.00

19 — Numerierung zum Koordinatenverzeichnis (ggf. Fahrbahnränder)

Koordinatenverzeichnis siehe Plan

geplante Straßenachse mit Höhe ü. NN

206,70

Vorhandene Böschungen

Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S.878)

Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548),

Landesbauordnung NRW (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV.NRW S.142)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

STADT WERMELSKIRCHEN

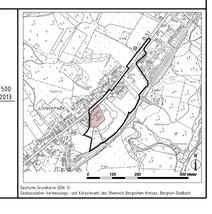
DEZERNAT III Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 50 "Unterstraße" 2. vereinfachte Änderung

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen
Amt 61/2 Stadtplanung
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Planzeichnung Teil A: M. 1: 500
Stand: 23.10.2013



ÜBEREINSTIMMUNG

Der katasteramtliche Bestand am 14.12.2006, sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Wermelskirchen, den 14.12.2006

gez. H. Stenzel
Verm. Ing.

ENTWURF der 2. vereinfachten Änderung

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Ingenieurbüro
Ralf Schaefer
Ober der Mühle 10
42699 Solingen
Tel. 0212-262470
Fax. 0212-262479

Solingen, den 23.10.2013

gez. R. Schaefer
Planverfasser

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 16.12.2013 aufgestellt und die Aufstellung am 17.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 20.01.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

ERNEUTE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im Form einer Bürgerversammlung am _____ und durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom _____ bis _____ durchgeführt.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.01.2014 vom 27.01.2014 bis 07.02.2014 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 20.01.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

TÖB - BETEILIGUNG

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden von 14.01.2014 bis zum 07.02.2014 an der Offenlage des Bebauungsplanes beteiligt.

Wermelskirchen, den 14.01.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

ERNEUTE TÖB - BETEILIGUNG

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

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung am 30.03.2014 , als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 und § 41 GO NRW.

Wermelskirchen, den 05.05.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist der Bebauungsplan am 10.05.2014 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 12.05.2014

gez. Eric Weik
Bürgermeister

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