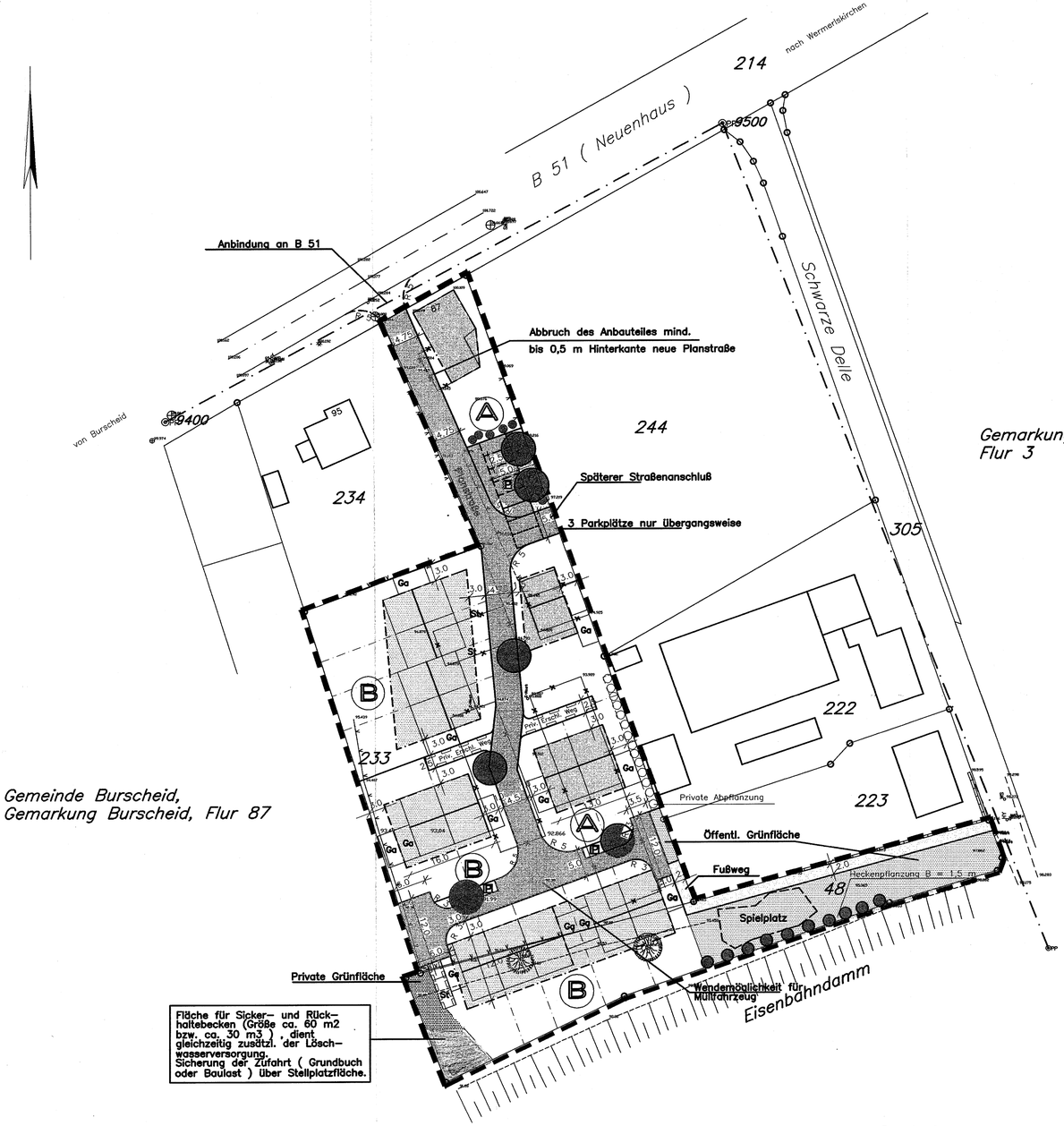
V+E PIAN Nr. 64
"NEUENHAUS–Schwarze Delle"

Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 3



Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 3

Gemeinde Burscheid, Gemarkung Burscheid, Flur 87

Hinweis:
Sofern Flächen für Garagen dargestellt sind, sind darin auch/oder Stellplätze o. Carports zulässig.

Zeichenerklärung :

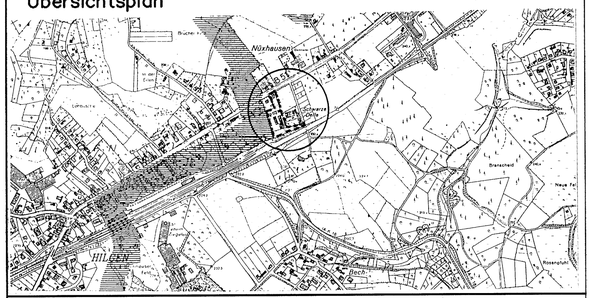
1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
   - MI — 1.2.2 Mischgebiete
2. Mass der baulichen Nutzung
   - GFZ 1,2 — 2.1 Geschossflächenzahl
   - 0,4 GRZ 0,4 — 2.5 Grundflächenzahl
   - 2.8 Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
     - Traufhöhe TH = 6,5 m
     - Firsthöhe FH = 11,5 m
3. Bauweise,Baulinien,Baugrenzen
   - o — 3.1 Offene Bauweise
   - ——— 3.5. Baugrenze
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge.
   - 5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
6. Verkehrsflächen
   - 6.1. Strassenverkehrsflächen
   - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
     - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich
   - 6.4. Ein–bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen
     - z.B. Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Zweckbestimmung: Elektrizität
8. Hauptversorgungs–und Hauptabwasserleitungen
   - oberirdisch
9. Grünflächen
   - Zweckbestimmung: öffentl. Grünfläche
   - priv. Grünfläche
   - Spielplatz
13. Planung,Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
   - 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.
   - 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern. Erhaltung:
     - Bäume
     - Sträucher
     - Sonstige Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
   - 15.5 Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belastende Flächen.
   - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes.
   - 15.8. Umgrenzung der Flächen,die von der Bebauung freizuhalten sind
     - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
   - 15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
     - Aufschüttung
     - Abgrabung
     - Stützmauer
   - 15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
     - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
   - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
   - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets.
   - 15.15 Geplante Grundstücksgrenze
   - 15.16 Vorh. Böschungen.
   - 15.17 Vorh. Gebäude
   - 15.18 Vorh. Nebengebäude
   - 15.19 nicht amtlich eingemessene Gebäude

Nutzungsschablone

(A) = MI, 0.4, (1.2) , o, FHmax.=10,0 m

(B) = WA, 0.4 (1.2) , o, FHmax.=10,0 m

Übersichtsplan



Antragsteller / Investor :

Wohnbau Grund GmbH
Rheinallee 22
53557 Bad Hönningen

Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt bezüglich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom ~~19.5.2000~~ ~~19~~ ... überein.

Vermessungs– und Katasteramt Rheinisch–Bergischer Kreis

Leppich Gladbach ..... , den ...19.5. ... 2000 ... Katasteramt

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BauGB i.d.F. v. 27.8.1997(BGBl. I, S. 2141) durch den Beschluß des Rates der Stadt – ~~Gemeinde~~ Wermelskirchen ..... vom ...14.06..... 19 99 aufgestellt worden.

Wermelskirchen ....., den ...25.10..... 2000 ~~19~~ .. Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die gem. § 3, Abs. 1 BauGB i.d.F. vv. 27.8.1997 (BGBl.I, S. 2141) schriebene Beteiligung der Bürger wurde ~~am~~ vom 20.07.1999 bis ... ~~19~~ 13.07.1999 ordnungsgemäß durchgeführt.

Wermelskirchen ..... , den ...25.10..... 2000.. Bürgermeister

Beteiligung der TÖB

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gem. § 4 des BauGB i.d.F. v. 27.8.1997 (BGBL.I, S. 2141) in der Zeit vom ...12.07.1999..... ~~200~~ ... bis 13.08.1999 ~~2000~~ durchgeführt.

Wermelskirchen ....., den ...25.10..... 2000... Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Plan hat gem. § 3, Abs. 2 des BauGB i.d.F. v. 27.8.1997 (BGBl.I, S.2141) in der Zeit vom ...28.04.....2000... bis einschl. ...29.05.....2000... öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen ....., den ...25.10..... 2000... Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Dieser Plan ist gem. § 10, des BauGB i.d.F. v. 27.8.1997 (BGBl.I, S.2141) vom Rat der Stadt / ~~Gemeinde~~ .....
am ...19.06..... 2000... als Satzung beschlossen worden.

Wermelskirchen ....., den ...25.10..... 2000... Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB i.d.F. v. ~~27.8.1997~~ (BGBl.I, S.2141) mit Bescheid vom ..... 200 .., AZ .....
genehmigt worden.

....., den ..... 200 ... .

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluß

~~Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom ..... 200 .. , AZ~~ ..... ist am ...27.10..... 2000.. , gem. § 10 des BauGb i.d.F. v. 27.8.1997 (BGBl.I., S.2141) ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme.

Wermelskirchen ....., den ...25.10..... 2000... Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (teil A), dem Text (Teil B) und den Anlagen Durchführungsvertrag.... wird hiermit ausgefertigt.

Wermelskirchen ..... , den 25.10.2000

.....
Bürgermeister (Unterschrift, Siegel)

Ergänzt u. geändert gem. Ratsbeschluß vom 28.02.2000

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
büro für stadtplanung +, vermessung dipl.Ing.(fh) Ingfried thran, ber.Ing 5450 neuwied 12, große brunnengasse 3 tel. 02631 – 77110, fax. 02631 – 75393	bearbeitet	
	gezeichnet	
	geprüft:	
	Neuwied	