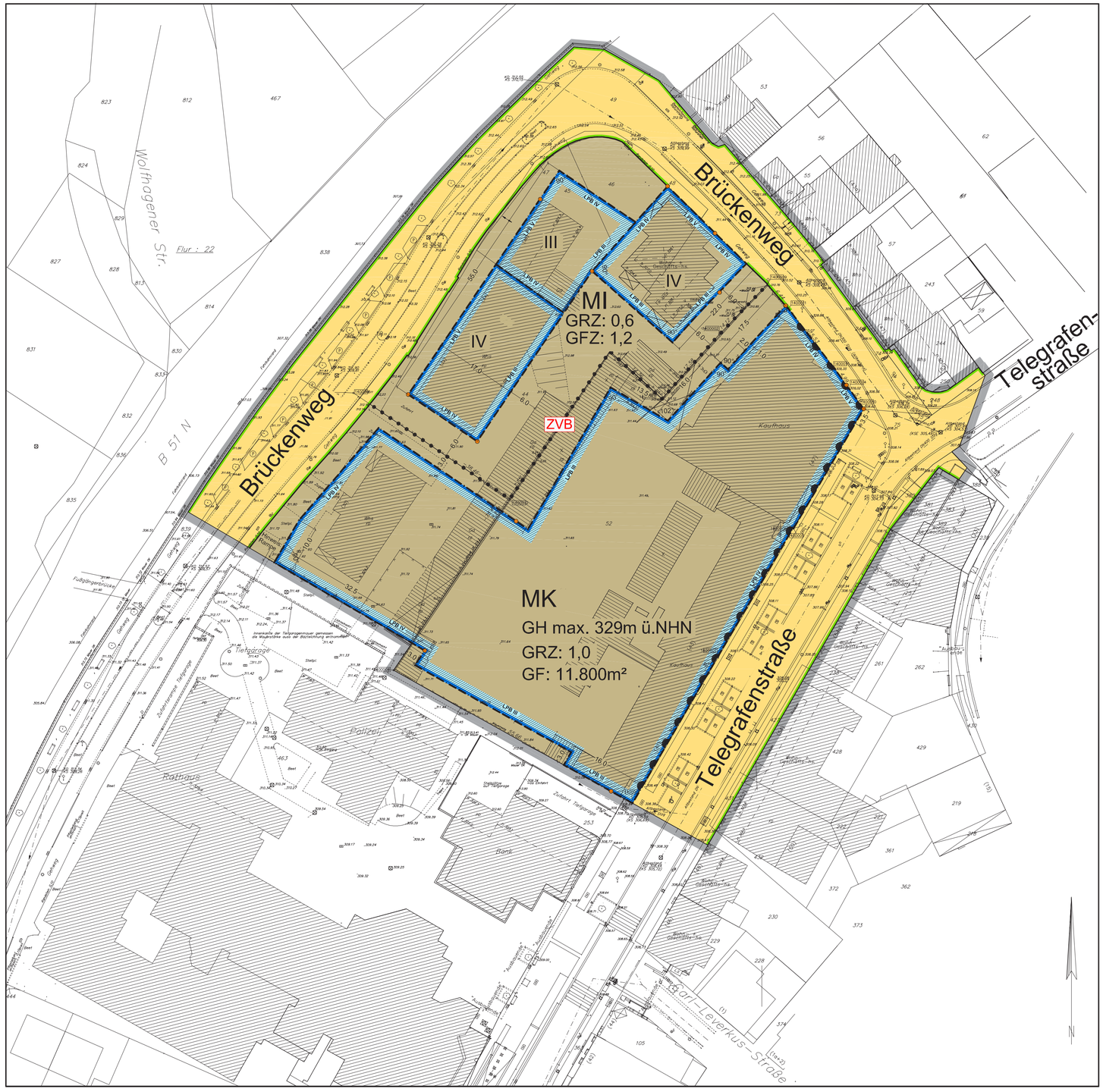
BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "EINKAUFSZENTRUM TELEGRAFENSTRASSE" TEIL A

STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG: DORFHONNSCHAFT/ FLUR: 32,33

. AUSFERTIGUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (Bau0 NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)
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 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Die mit (*) gekennzeichneten Festsetzungen sind durch weitere Festsetzungen gemäß Teil B diese Bebauungsplanes ergänzt und definiert.)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

MK — Kerngebiet (*)

MI — Mischgebiet (*)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
GF	Geschossfläche
II	Zahl der Vollgeschosse als Maximalmaß, z.B.
GH max.	Gebäudehöhe als Maximalmaß

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

Baugrenze (*)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NHN — Normalhöhennull

LPB III — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (*)

HINWEISE

Immissionsschutz:
Die DIN 4109 "Schallschutz im Städtebau" wird als Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Wermelskirchen (Rathaus) bereitgehalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Zentraler Versorgungsbereich (ZVB)

ZVB — Hauptzentrum "Wermelskirchen Innenstadt"

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Pfeile Flurstücksnummern

450 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenze

Flur 9 — Flurbezeichnung / Flurgrenze

vorhandene Gebäude

6,00 — Bemaßung

rechter Winkel

Grundlagen aus dem Kanalbestand

ÜBEREINSTIMMUNG
Der katastermäßige Bestand am 20.08.2010 sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Wermelskirchen, den 29.05.2012

gez.
Dipl.-Ing. Reinhard Fiebig
öffentl. best. Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen am 12.07.2010 aufgestellt und die Aufstellung am 01.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 04.10.2010

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

ENTWURF UND AUSARBEITUNG
Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Köln, den 29.05.2012

gez. U. Faßbinder
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31, 50939 Köln
info@stadtplanung-zimmermann.de

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in Form einer Bürgerversammlung am 11.10.2010 und durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom 11.10.2010 bis 05.11.2010 durchgeführt.

Wermelskirchen, den 07.11.2010

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.09.2010 frühzeitig über die Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 11.10.2010 gesetzt.

Wermelskirchen, den 07.11.2010

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 02.07.2012 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NRW beschlossen und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt.

Wermelskirchen, den 10.07.2012

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.12.2010 vom 03.01.2011 bis 04.02.2011 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 07.02.2011

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 02.07.2012 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Die Bekanntmachung wurde am 10.07.2012 angeordnet.

Wermelskirchen, den 10.07.2012

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.12.2010 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 04.02.2011 gesetzt.

Wermelskirchen, den 07.02.2011

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 13.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist gemäß § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW) am 14.07.2012 in Kraft getreten.

Wermelskirchen, den 17.07.2012

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

ABWÄGUNG
Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 18.07.2011 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.

Wermelskirchen, den 19.07.2011

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III — **- Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung -**

Bebauungsplan Nr. 81
"Einkaufszentrum Telegrafenstraße"

. Ausfertigung

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 - 33
42929 Wermelskirchen

M. 1: 500
Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 32,33

