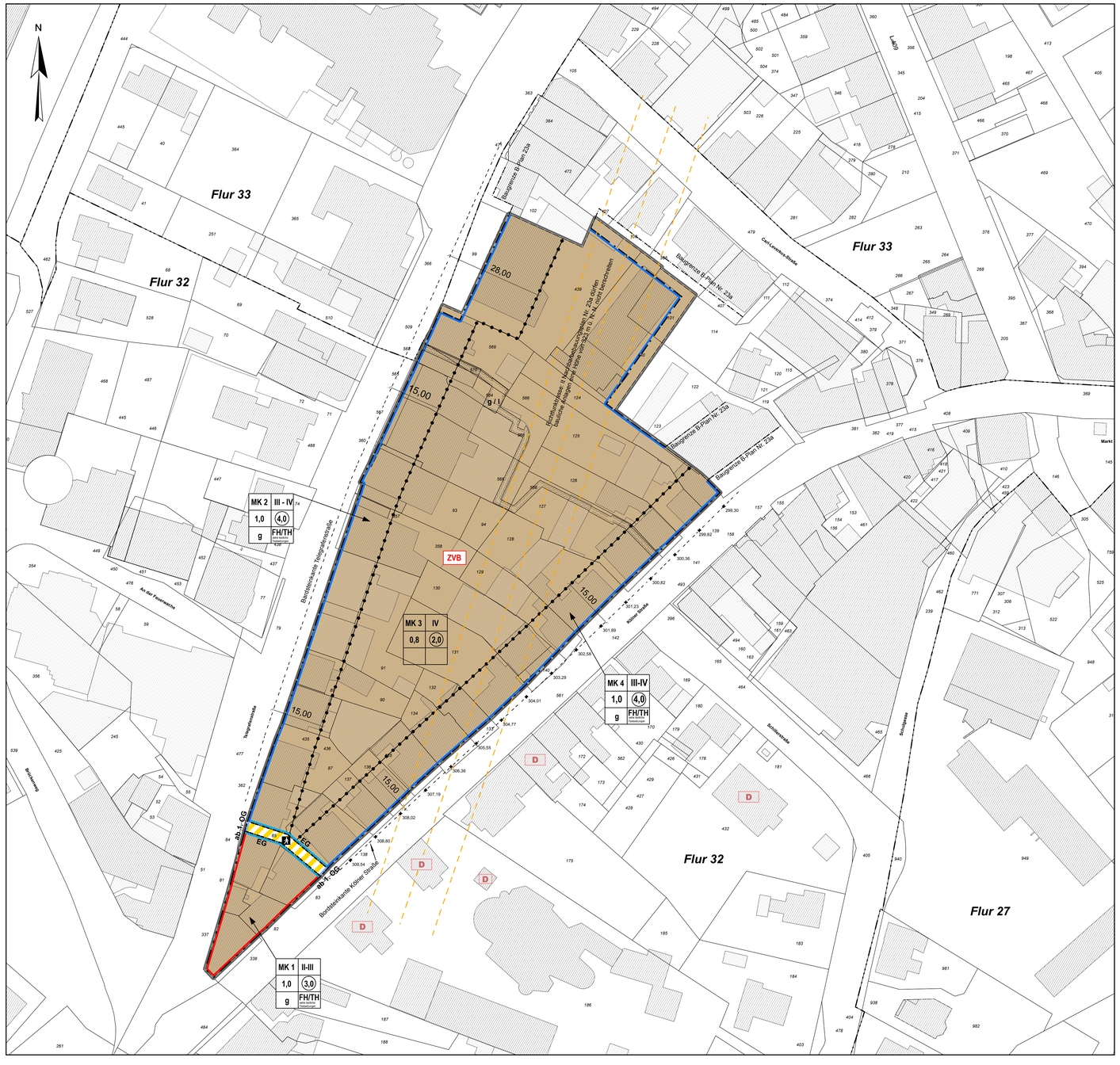
Bebauungsplan Nr. 84 "Innenstadtdreieck"

Stadt Wermelskirchen
. Ausfertigung

Gemarkung: Dorfhonnschaft Flur: 32

Maßstab 1:500 0 5 10 20 30 40 50 Meter



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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) in der Fassung 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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung (Bau0 NRW) in der Fassung 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 270), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch)

1. Wohnungen im Kerngebiet

(1) Auf Grundlage des § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses in den Teilgebieten MK 1, MK 2, MK 3 und MK 4 grundsätzlich zulässig.

(2) Auf Grundlage des § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO aufgeführten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal in den Teilgebieten MK 1, MK 2 und MK 4 im Erdgeschoss nicht zulässig sind.

(3) Auf Grundlage des § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Wohnungen in den Teilgebieten MK 1, MK 2 und MK 4 im Erdgeschoss nicht zulässig sind.

2. Ausschluss von Tankstellen im Kerngebiet

(1) Auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen in den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 nicht zulässig sind.

(2) Auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Tankstellen in den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 nicht zulässig sind.

3. Garagengeschosse; Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse

(1) Auf Grundlage des § 21a Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Teilgebiet MK 3 Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen sind.

4. Trauf- und Firsthöhen

(1) Auf Grundlage des § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in den Teilgebieten MK 1, MK 2 und MK 4 wie folgt festgesetzt.

Teilgebiet	max. zulässige Traufhöhe	max. zulässige Firsthöhe	über Bezugspunkt
Teilgebiet MK 1	320,00 m	323,00 m	über Normalhöhennull (NHN)
Teilgebiet MK 2	323,00 m	326,00 m	über Normalhöhennull (NHN)
Teilgebiet MK 4	12,00 m	15,00 m	über Höhe Bordsteinkante Kölner Straße *(siehe Abs. 2)*

(2) Als Bezugspunkt (+/- 0,00 m) für die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Teilgebiet MK 4 gilt die interpolierte mittlere Höhe der Bordsteinkante des an das jeweilige Grundstück angrenzenden Gehwegs Kölner Straße. In der Planzeichnung ist diese Bordsteinkante zeichnerisch dargestellt und im Abstand von zehn Metern mit Höhenangaben über Normalhöhennull versehen.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MK — Kerngebiete

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

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)
(3,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)
IV — max. Zahl der Vollgeschosse
III-IV — Zahl der Vollgeschosse
FH/TH — max. First- und Traufhöhen

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

Baulinie
Baugrenze
ab 1. OG — Baugrenze ab dem 1. Obergeschoß
EG — Baugrenze Erdgeschoß
g — Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
g / I — Geh-/Leitungsrechte (seitl. Begrenzung) zu Gunsten der Allgemeinheit

Nachrichtliche Übernahme:

ZVB — Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) "Hauptzentrum Innenstadt"
Der Geltungsbereich des B'Plans Nr. 84 liegt vollflächig im o.g. ZVS
D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Richtfunkstrecke B-Plan 23a

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Pfeile Flurstücksnummern
118 — Flurstücksnummern
Flurstücksgrenze
Flur 17 — Flurbezeichnung
Flurgrenze
vorhandene Gebäude
Bemaßung
Baugrenzen Nachbarbebauungsplan
309,54 — Bordsteinkante Telegrafenstrasse u. Kölner Straße mit Höhenangabe

PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ENTWURF	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (ToB)	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	INKRAFTSETZUNG
Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 12.12.2012 bestätigt. Wermelskirchen, den 12.12.2012 Technischer Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 23.04.2012 aufgestellt worden. Die Aufstellung ist am 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Wermelskirchen, den 17.09.2012 Bürgermeister	Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Wermelskirchen, den 12.12.2012 Technischer Beigeordneter	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.09.2012 durch eine öffentliche Auslegung vom 24.09.2012 bis zum 26.10.2012 durchgeführt worden. Wermelskirchen, den 29.10.2012 Bürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.07.2012 frühzeitig über die Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet worden. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme und zum Scoping bis zum 20.08.2012 gesetzt. Wermelskirchen, den 21.08.2012 Bürgermeister	Der Bebauungsplanentwurf hat nach § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.01.2013 vom 14.01.2013 bis zum 18.02.2013 öffentlich ausgelegen. Wermelskirchen, den 19.02.2013 Bürgermeister	Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.01.2013 an der Planung beteiligt worden. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 18.02.2013 gesetzt. Wermelskirchen, den 19.02.2013 Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am 18.03.2013 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan am 18.03.2013 als Satzung nach § 10 (1) BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 GO.NRW beschlossen und der Begründung zugestimmt. Wermelskirchen, den 19.03.2013 Bürgermeister	Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 18.03.2013 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die amtliche Bekanntmachung wurde am 15.04.2013 angeordnet. Wermelskirchen, den 15.04.2013 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 (3) BauGB am 19.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Wermelskirchen, den 22.04.2013 gez. Eric Weik Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III - Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung -

Bebauungsplan Nr. 84
" Innenstadtdreieck "

. Ausfertigung

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29 - 33
42929 Wermelskirchen

