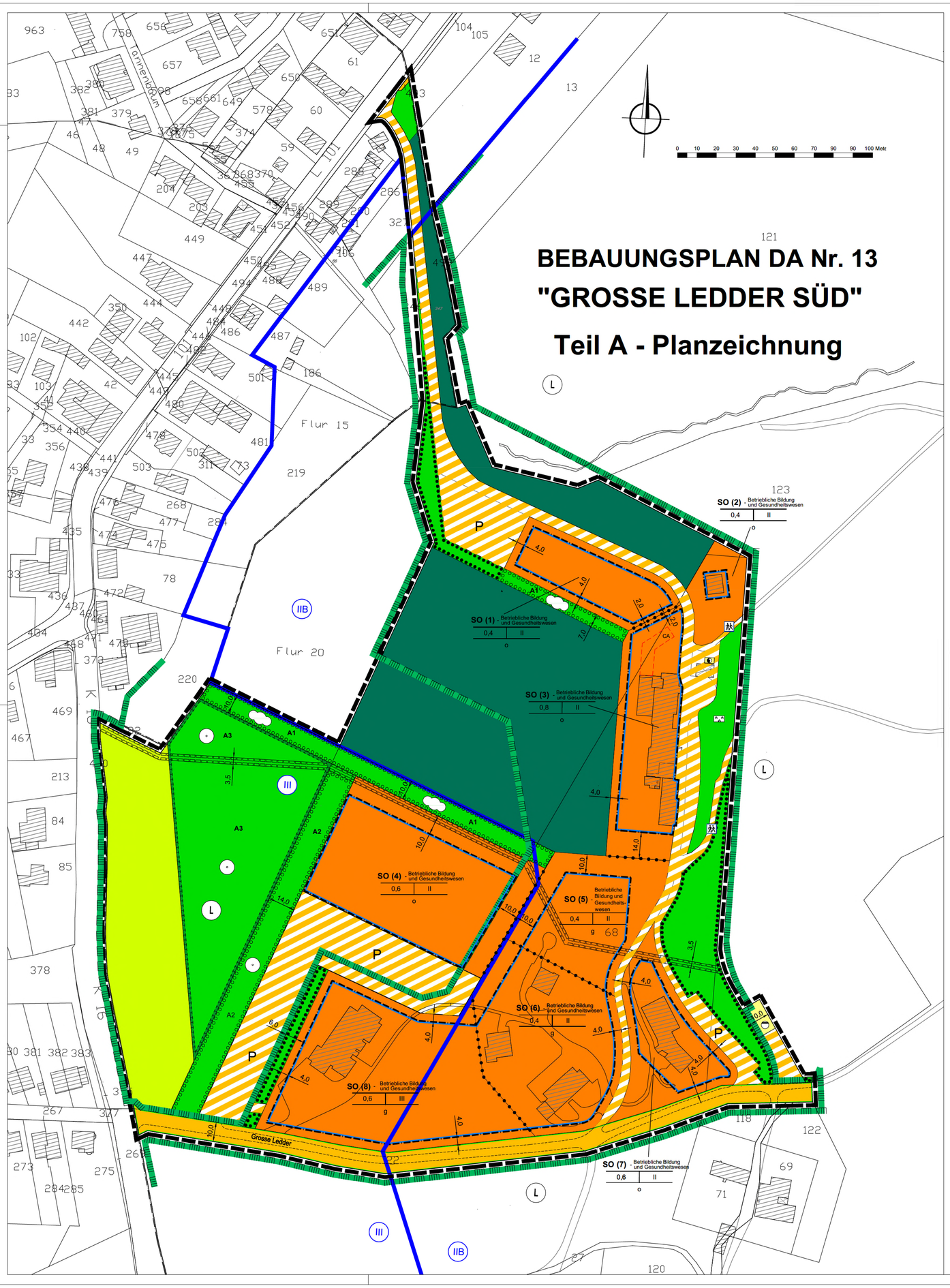


Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S.1161 bis 1194)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
- Die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereic hes des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Sondergebieten, Abgrenzung verschiedener Zweckbestimmungen innerhalb von Verkehrsflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufeldes

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

SO I - Betriebliche Bildung und Erholung | Baugebiet - Zweckbestimmung
0,4 | II | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse
o | Bauweise

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- So — Sondergebiet - Zweckbestimmung Betriebliche Bildung und Gesundheitswesen

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

- 0,4-0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- II-III — maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- CA — Carport

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 Bau GB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Erschließungsstraßen im SO- Gebiet
- P — Zweckbestimmung: Privater Parkplatz
- Zweckbestimmung: Privater Wanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafohaus
- Abwasserpumpstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 Bau GB)

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A1 — Waldmantel - Anpflanzungen gemäß Liste 1 im Anhang Teil B
- A2 — Feldhecke - Anpflanzungen gemäß Liste 2 im Anhang Teil B
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A3 — Obstwiese - Anpflanzungen nach Liste 3 und Ansaat gemäß Anhang Teil B
- Umgrenzung von privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Darstellung der Wasserschutzgebietsverordnung (Große Dhünntalsperre)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- IIB — Wasserschutzzone II B
- III — Wasserschutzzone III

Umgrenzung von Landschaftsschutzgebietsverordnungen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - private Schmutzwasserdruckleitung

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurgrenzen vorhanden
- Flurstücksgrenzen vorhanden
- 65 — Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- 3,5 — Maßangabe in Metern

VERFAHRENSVERMERKE

ÜBEREINSTIMMUNG

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 10.07.2017 bestätigt.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Florian Leßke
Amtsleiter - Amt für Stadtentwicklung

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes:

tr-architekten Rössing - Tilcke

Lüdenscheidstrasse 2-4 Hinterm Schloss 15
51105 Köln 32549 Bad Oeynhausen

Bad Oeynhausen, den 24.01.2019

gez.
Bert Tilcke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen am 09.05.2016 aufgestellt und die Aufstellung am 04.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 13.06.2016 bis zum 15.07.2016.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2016 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 15.07.2016 eingeräumt.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2017 an der Planung beteiligt.
Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 19.07.2017 gesetzt.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 15.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegungen wurde am 09.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.06.2017 bis zum 19.07.2017 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am 11.12.2017 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan am 11.12.2017 als Satzung nach § 10 (1) BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Wermelskirchen, den 29.01.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 11.12.2017 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Bekanntmachung wurde am 30.01.2019 angeordnet.

Wermelskirchen, den 30.01.2019

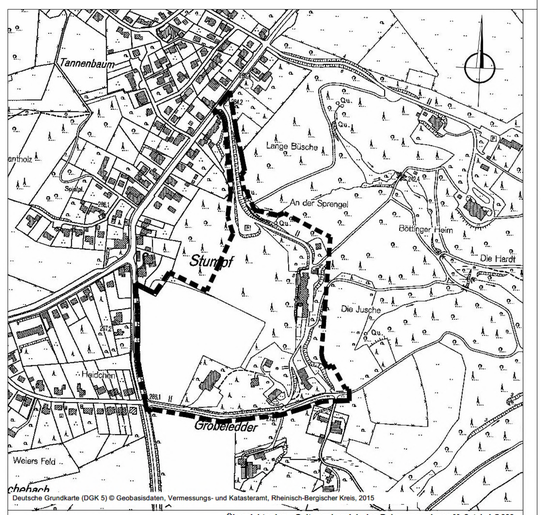
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.
Nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den 14.02.2019

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister



Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2015

Übersichtsplan - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Maßstab 1:5.000

STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG DABRINGHAUSEN **FLUR 15, 20**

BEBAUUNGSPLAN DA Nr. 13
"GROSSE LEDDER SÜD"

Teil A: Planzeichnung

Satzungsbeschluß

Katasterplan
© Geobasisdaten, Vermessungs- und Kataseramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2015

Maßstab 1:1.000

Vorentwurf	25.06.2015
Entwurf	23.03.2016
überarbeiteter Entwurf nach öffentlicher Auslegung	10.07.2017
Satzungsbeschluß	11.12.2017