Stadt Wermelskirchen Bebauungsplan Nr. DA 14 "Meisenweg"

Blatt 1



WA 1	II
0,4	0,8
o	EH/DH
TH max. 7,00m	
FH max. 11,50m	
SD 30° - 40°	

WA 2	II
0,4	0,8
o	EH
TH max. 6,40m	
FH max. 11,00m	
SD 30° - 40°	

WA 3	II
0,4	0,8
o	EH
TH max. 5,80m	
FH max. 10,40m	
SD 30° - 40°	

WA 4	II
0,4	0,8
o	EH
TH max. 5,00m	
FH max. 9,70m	
SD 30° - 40°	

WA 5	II
0,4	0,8
o	EH
TH max. 4,30m	
FH max. 9,00m	
SD 30° - 40°	

Zeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- **0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- **0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
- **II** max. Zahl der Vollgeschosse
- **TH max.** max. zulässige Traufhöhe über Betzugspunkt (*)
- **FH max.** max. zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt (*)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- **o** Offene Bauweise
- **EH / DH** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- **SD** Satteldach
- **30° - 40°** zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- **V** Verkehrsberuhigter Bereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

ZVM — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: zentrale Versickerungsmulde

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (*)
- *M1* Zweckbestimmung: Landschaftspflegerische Maßnahme (*)
- *M2* Zweckbestimmung: Landschaftspflegerische Maßnahme (*)
- *M3* Zweckbestimmung: Landschaftspflegerische Maßnahme (*)
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- **P** Umgrenzung von Flächen für öffentliche Parkplätze
- **St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (*)
- **M** Umgrenzung der Fläch für den Müllsammelplatz
- *GFL1* Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß den textlichen Festsetzungen (*)
- *GFL2* Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß den textlichen Festsetzungen (*)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. DA 14 "Meisenweg"

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen

- **Blatt 1: Planzeichnung**
- **Blatt 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109**

TEIL B: Textliche Festsetzungen

STADT
WERMELSKIRCHEN

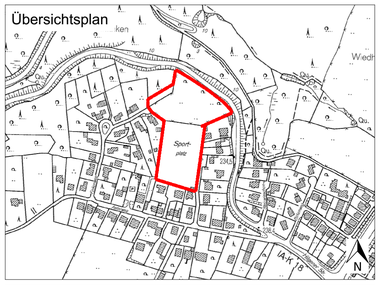
Bebauungsplan Nr. DA 14 "Meisenweg"

Gemarkung: Dabringhausen Flur: 11, 12

Stand: 08.10.2019 M 1:500

. Ausfertigung

Übersichtsplan



ÜBEREINSTIMMUNG

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 27.06.2018 bestätigt.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wermelskirchen, den 14.04.2020

gez. Reinhard Fiebig
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Stottrop Stadtplanung
Hansaring 97
50670 Köln

Köln, den 08.10.2019

gez. Dipl.-Ing. Regina Stottrop
Stottrop Stadtplanung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 08.07.2019 aufgestellt und die Aufstellung ist am 17.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2019 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 08.04.2019 eingeräumt.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2019 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 27.09.2019 gesetzt.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

OFFENLAGE

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 08.07.2019 den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 17.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 26.08.2019 bis zum 27.09.2019 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am 16.12.2019 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan am 16.12.2019 als Satzung nach § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 11.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.
Nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

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 vom 16.12.2019 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die amtliche Bekanntmachung wurde am 07.04.2020 angeordnet.

Wermelskirchen, den 15.04.2020

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786).

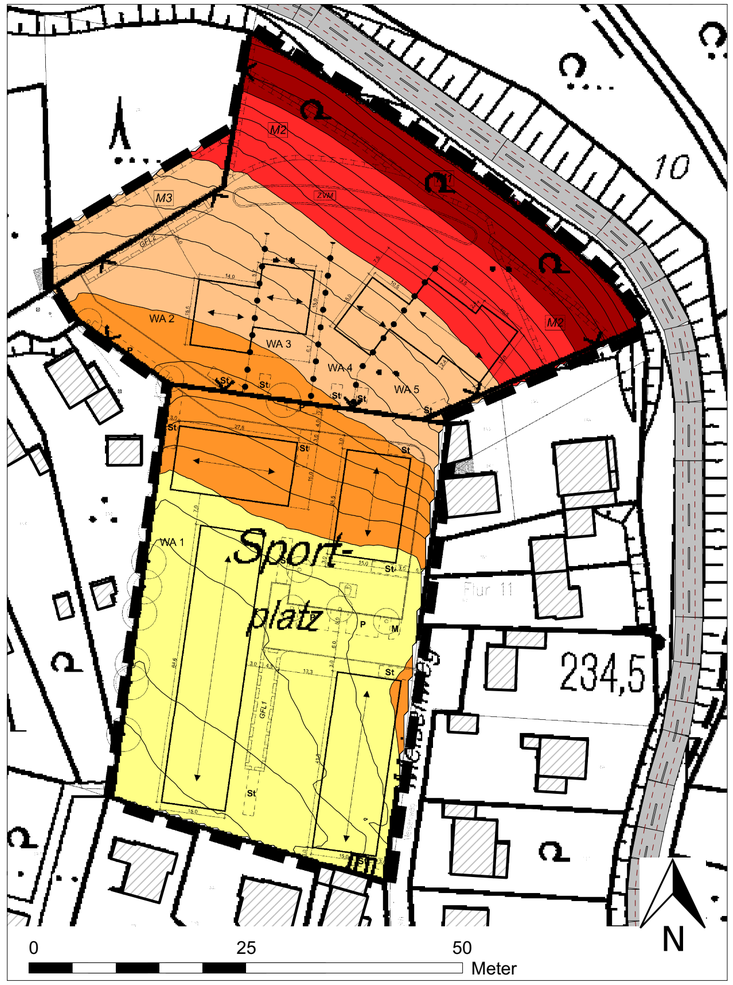
Planzeichenverordnung (PlanVZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt bom 04.05.2017.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) SGV NRW 2023, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und weiterer wahlrechtlicher Vorschriften vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

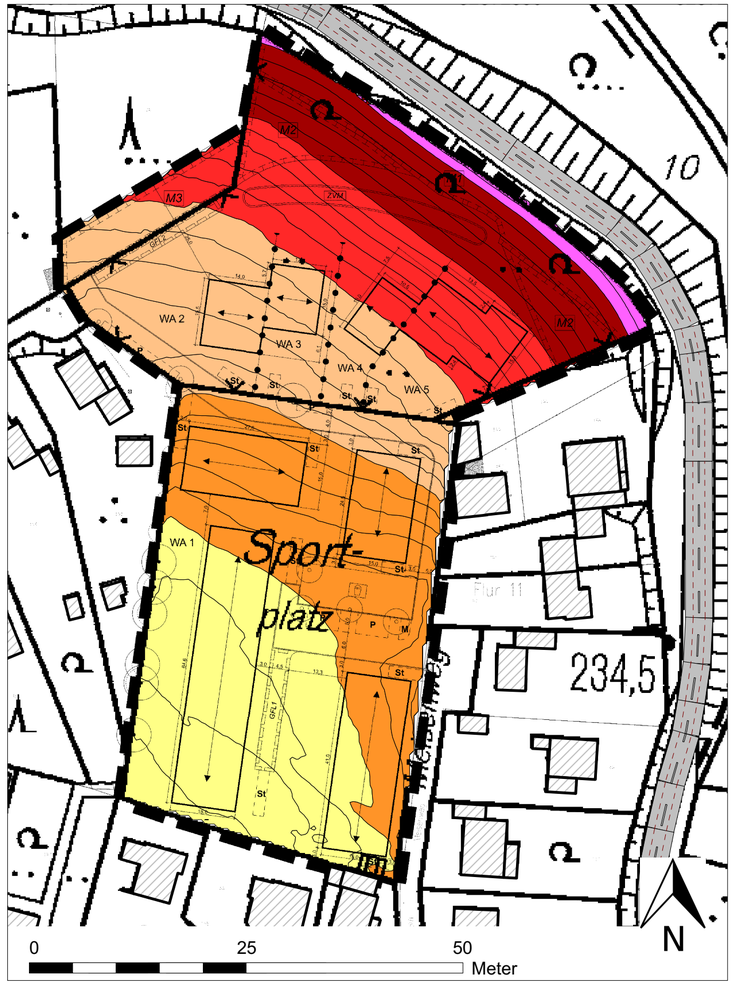
Maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109

Blatt 2

Tag



Nacht



Legende

Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109

- < 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Bebauungsplan Nr. DA 14 "Meisenweg"

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen

Blatt 1: Planzeichnung

Blatt 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109

TEIL B: Textliche Festsetzungen

STADT
WERMELSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. DA 14 "Meisenweg"

Gemarkung: Dabringhausen Flur: 11, 12

Stand: 08.10.2019 Blatt 2

Übersichtsplan

