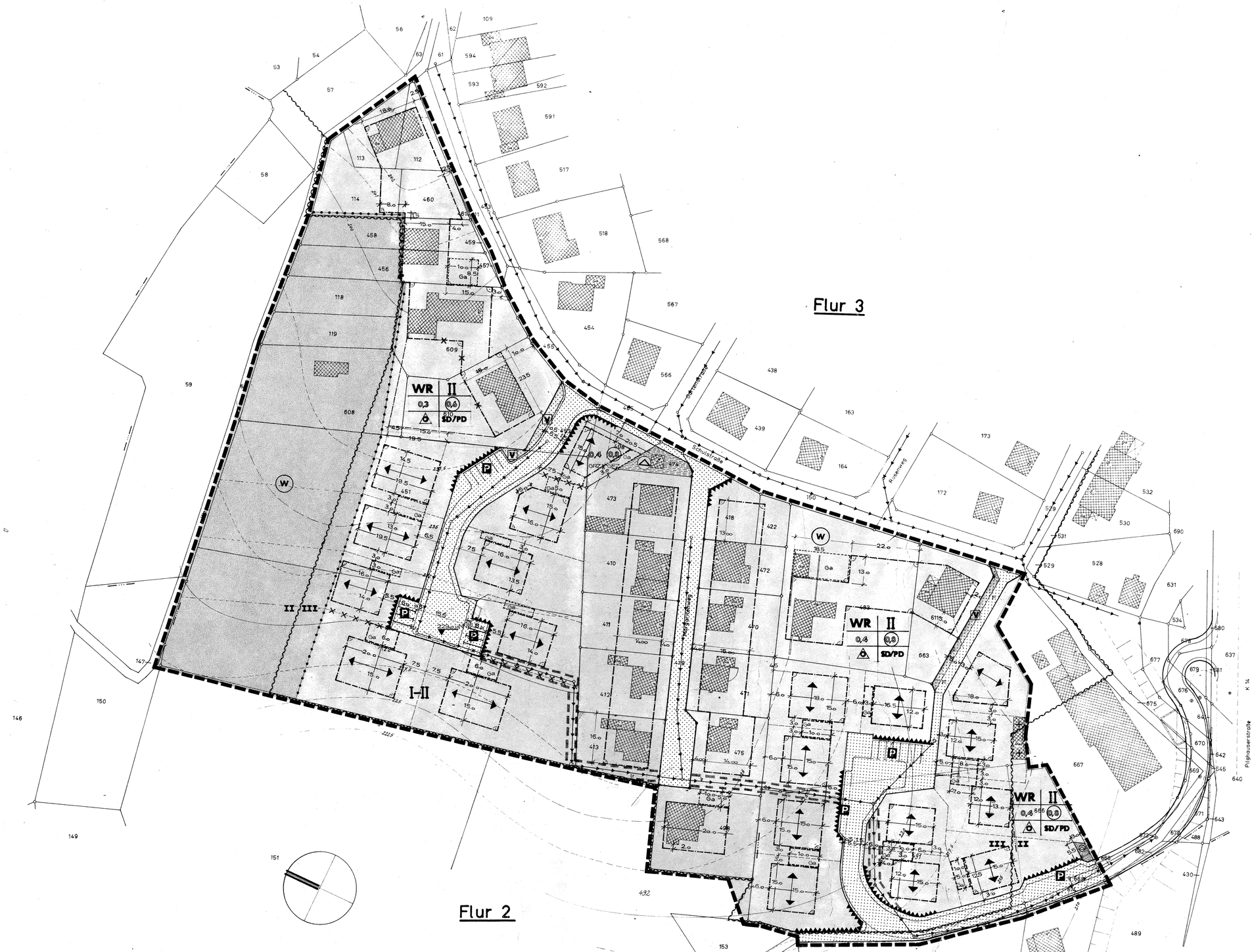


BEBAUUNGSPLAN

MARGERITENWEG

STADT WERMELSKIRCHEN

GEMARKUNG : DHÜNN
FLUR : 3
B-PLAN NR : 3

1. AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 DEN BESTIMMUNGEN DER BauNVO VOM 15.09.1977 UND DER PlanzVO VOM 19.01.1965 MIT DEN ERGÄNZUNGEN DER DIN 18003 (ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE) VOM SEPTEMBER 1968

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 103 BauO NW VOM 27.01.1970 IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BBauG UND § 4 DER 1.DVO DES BBauG VOM 29.11.1960 SOWIE § 4 DER 3.VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1.DVO ZUM BBauG VOM 21.04.1970

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- WR — REINES WOHNGEBIET GEM § 3 BauNVO, AUSNAHMEN GEM. ABS. 3 SIND NICHT ZULÄSSIG
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM § 19 BauNVO
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM § 2e BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I-II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, HANGSEITIG I / TALSEITIG II
- △ o — NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNEINHEITEN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM § 23 BauNVO, BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG UND STELLUNG DER BAUKÖRPER ZUEINANDER (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
- Ga / St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN. DIESE SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IM BEREICH DER GARTENHOFHÄUSER SIND STELLPLÄTZE NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. PRO WOHNUNGSEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN
- 225,00 ü NN — FESTLEGUNG DER VERKEHRSFLÄCHE OKF IN m ü NN
- HAUPTABWASSERLEITUNG
- LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER STADT WERMELSKIRCHEN FÜR DIE EINLEGUNG EINER ABWASSERLEITUNG U SONSTIGE VERSORGUNGSTRÄGER
- VERKEHRSFLÄCHE — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- F — FUSSWEG
- P — PARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHE
- V — VERKEHRSGRÜN
- ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG — IN DIESEM BEREICH IST KEIN BEFAHRBARER ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MÖGLICH
- VERSORGUNGSFLÄCHEN GEM § 9 (1) 12 BBauG
- UMFORMERSTATION
- FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM § 9 (1) 16 BBauG
- II/III — WASSERSCHUTZZONE — (W) WASSERSCHUTZGEBIET

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM § 103 BauO NW

SD/PD DIE FESTSETZUNG DER DACHFORM ALS PULT- ODER SATTELDACH, DIE DACHNEIGUNG DER GEBÄUDE MUSS 30°-45° BETRAGEN. DIE DACHEINDECKUNG DER GEBÄUDE HAT IN DUNKELFARBIGEM MATERIAL ZU ERFOLGEN (ANTHRAZIT, SCHWARZ, DUNKELBRAUN). VERBLENDUNGEN AM GEBÄUDE ODER AN NEBENGEBÄUDEN SIND IN FORM UND FARBE ANZUPASSEN. ~~DACHGAUBEN UND ANDERS GERICHTETE FIRSTE DÜRFEN IN DER SUMME NUR 3,0 % DER FIRSTLÄNGE BETRAGEN.~~

TEXTL. ERLÄUTERUNG DER GESCHOSSFESTSETZUNG

1. HANGSEITIG I, TALSEITIG II
2. KELLERGESCHOSS HANGSEITIG MAX. 0,50 m AUS DEM ERDREICH
3. KEINE DACHAUSSTIEGE
4. KEIN SICHTBARES DREMPELAUSSENMAUERWERK

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ABRISS
- z.B. 3.00 — MASSZAHL IN m
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 11.50 — PARALLELE MIT VERMASSUNG
- 267.99 — HÖHENPUNKT
- 60 — VERMASSUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
- BÖSCHUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) BBauG VOM 18.08.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT AM 15.11.1976 AUFGESTELLT

WERMELSKIRCHEN, DEN 24.11.1976

BÜRGERMEISTER

ÜBEREINSTIMMUNG

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 10.10.1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT. DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT EIN STRASSENBAUPROJEKT ZUGRUNDE

WERMELSKIRCHEN, DEN 11. Juli 1979

Dipl.-Ing. Rückewold, Öff. best. Vermessungsingenieur

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER AUFSTELLUNG DIESES PLANES GEM § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 HAT AM 14.12.78 DURCH ERLÄUTERUNG UND ÖFFENTLICHE DISKUSSION UND DURCH OFFENLEGUNG IM PLANUNGSAMT VOM 15.12.1978 BIS 15.01.1979 STATTGEFUNDEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 15.1.1979

BÜRGERMEISTER

ENTWURF

FÜR DEN ENTWURF UND DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

WERMELSKIRCHEN, DEN 20.6.1979

DEZERNENT

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLAN, ZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) BBauG VOM 18.08.1976 LAG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 26.6.1979 ÖFFENTLICH VOM 05.07.1979 BIS 01.08.79 AUS

WERMELSKIRCHEN, DEN 7.8.79

STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BESCHLOSS DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 3.9.1979 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VOM 18.08.1976 IN VERBINDUNG MIT § 28 GONW

WERMELSKIRCHEN, DEN 20.9.79

BÜRGERMEISTEISTER

GENEHMIGUNG

MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 BBauG VOM 18.08.1976 GENEHMIGT

KÖLN, DEN 30.1.1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG U. INKRAFTSETZUNG

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHEN UND TEXT MIT DER BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN WURDE AM 16.2.1980 GEM. § 12 BBauG VOM 18.08.1976 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

WERMELSKIRCHEN, DEN 19.2.1980

STADTDIREKTOR

263

DIE ROTEN EINTRAGUNGEN WURDEN ERGÄNZT LAUT RATSBESCHLUSS VOM 3.9.1979 AUF GRUND VORGEBRACHTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN.

WERMELSKIRCHEN, DEN 20.9.79

BÜRGERMEISTER

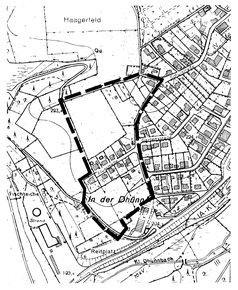
GENEHMIGUNG

MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN, SOWEIT ER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN BEINHALTET, GENEHMIGT.

BERGISCH GLADBACH, DEN 11.2.1980

DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAG

ÜBERSICHTSICHTSPLAN



M 1:5000