Bebauungsplan Nr. 34
„Kleingartenanlage Kenkhausen“

Textbebauungsplan

Inhaltsverzeichnis
zum Textbebauungsplan Nr. 34
- Kleingartenanlage Kenkhausen -
der Stadt Wermelskirchen

1. Textbebauungsplan Nr. 34
"Kleingartenanlage Kenkhausen"

2. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen als Übersichtsplan M 1 : 10.000

3. Übersichtsplan zum B.-Plan-Bereich Nr. 34
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte M 1 : 2.500

4. Ausschnitte aus der Flurkarte
Gemarkung: Oberhonnschaft
Flur 1 + 2

5. Offenlegungsbegründung zum B.-Plan Nr. 34

6. Abschlußbegründung zum B.-Plan Nr. 34

7. Schallgutachten des Technischen Überwachungvereins (TÜV) Rheinland

8. Lageplan des Planungsgebietes im M 1 : 200

Bebauungsplan der Stadt Wermelskirchen

Nr. 34 - Kleingartenanlage Kenkhausen -

Dieser textliche Bebauungsplan wird aufgestellt und enthält Festsetzungen gem. § 2 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städterecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S 949), mit dem Inhalt nach § 9 Abs. 1, 2, 4, 5, 10, 11, 15, 20, 25a, Abs. 4, Abs. 7 und Abs. 8 in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesgesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 299 / SGV NW 231), sowie § 9a (1) BBauG und § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW 1979 S. 96) und dem Zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW 1976 S. 264 / SGV NW 232).

Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Grundstücke:
Gemarkung Oberhonnschaft

Flur	1
Flurstück	279
Flur	2
Flurstücke	618, 619, 622 (teilweise)

(siehe auch als Anlage beigefügte Übersichtskarten bzw. Ausschnitte der Flurkarte)

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Die Nutzung ergibt sich aus der Festsetzung im behördenverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen vom 03.11.78, der dieses Gebiet als Kleingartenfläche ausweist.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die oben angeführten Flurstücke werden in ihrer Art der baulichen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit einer Dauerkleingartennutzung festgesetzt.

Die bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes beschränkt sich auf die Erlaubnis zur Erstellung von Gartenhäusern gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.83.

Entsprechend der Aussage im Gesetz sind in der Kleingartenanlage nur Gartenlauben zulässig, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sind.

Die maximale Größe der zu erstellenden Gartenhäuser darf 24 m^2 Grundfläche in max. eingeschossiger Bauweise einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten.

Darüberhinaus sind Baulichkeiten und Anlagen zulässig, die der Versorgung der Kleingartenanlage dienen, sofern sie nach der Landesbauordnung genehmigungsfähig sind.

Die Begriffsbestimmung des Kleingartens ergibt sich hierbei aus der Formulierung des § 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983.

Auszug aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.02.1983:

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).

(2) Kein Kleingarten ist

1. ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 8 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genutzt wird (Eigentümergarten);
2. ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);
3. ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehmergarten);
4. ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;
5. ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

(3) Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.

Erschliessung:

Die Erschliessung des Gesamtgeländes erfolgt durch eine Anbindung an die Kreisstraße Nr. 19 im Norden der Kleingartenanlge. Dies ist zugleich der topographisch tiefste Punkt des Kleingartengeländes.

Die innere Erschliessung erfolgt über ein Wegesystem, daß, ausgehend von einem parallel zur K 19 verlaufenden Haupterschliessungsweg, die Parzellen über Stichwege anbindet (sh. auch den in der Anlage beigefügten Aufteilungsplan).

Die Breite des Haupterschliessungsweges beträgt max. 3,50 m; die der Stichwege max 2,50 m.

Im Rahmen der Anbindung an die Kreisstraße 19 wird in mördlichen Planbereich eine Fläche für Stellplätze als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Abwasserentsorgung des Gebietes kann durch Anschluß an das Trennsystem, daß in der Trasse der K 19 liegt, realisiert werden.

Landschaftliche Einbindung:

Das Gelände ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die Bepflanzung soll eine harmonische Einbindung der Gesamtanlage in die Landschaft bewirken und so einen sinnvollen Übergang von der besiedelten Fläche zur freien Natur schaffen.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9a BBauG -Sicherung der Infrastruktur-

Für die im Planbereich möglichen Bauvorhaben ist erst dann eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn sichergestellt ist, daß die notwendige schadlose Abwassersammlung und Beseitigung zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Bauvorhaben betriebsfertig ist.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen gem. § 103 LBO NW

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat sich in Form, Maßstäblichkeit und Farbgebung dem landschaftstypischen "Bergischen Stil" anzupassen.

Die äußere Gestaltung der Baukörper darf nur wie folgt ausgeführt werden:

1) Mauerputz, weiß oder
2) Schieferverkleidung oder schieferähnliche Platten, anthrazit oder
3) Holzverkleidung als senkrechte Verblendung.

Flachdächer sind nicht zulässig.

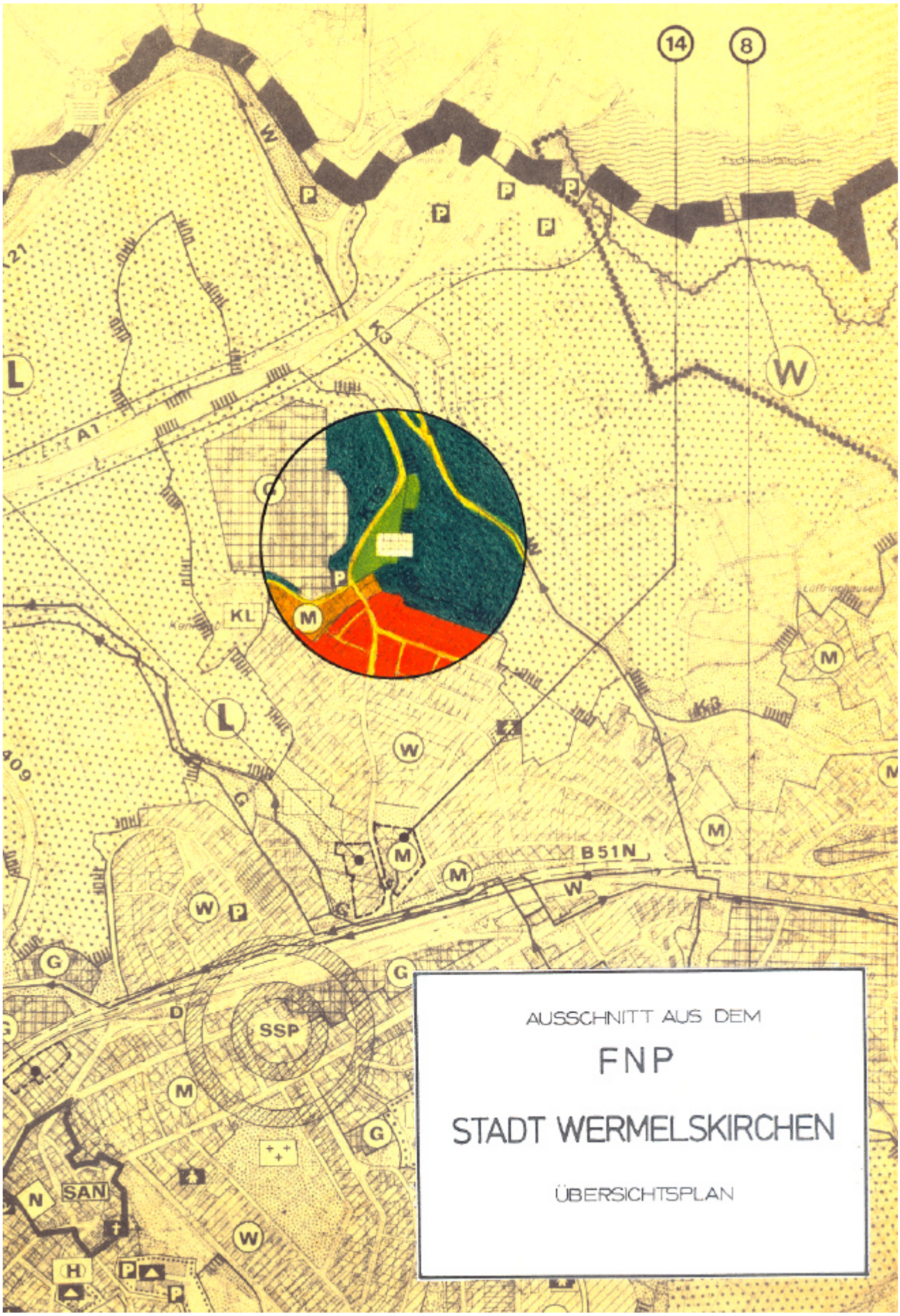
Dachneigung: $\geq 20^{\circ}$

vorgeschriebene Dachform:
Satteldach oder versetztes Pultdach

Dacheindeckung mit Verblendung:
Braunton oder anthrazitfarbig

Zur Passiven und aktiven Sicherung des Kleingartengeländes ist dieses allseitig einzufrieden.

Dabei kann die Einfriedung aus Naturhecken oder transparenten Zaunelementen bis max. 2,0 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche bestehen.

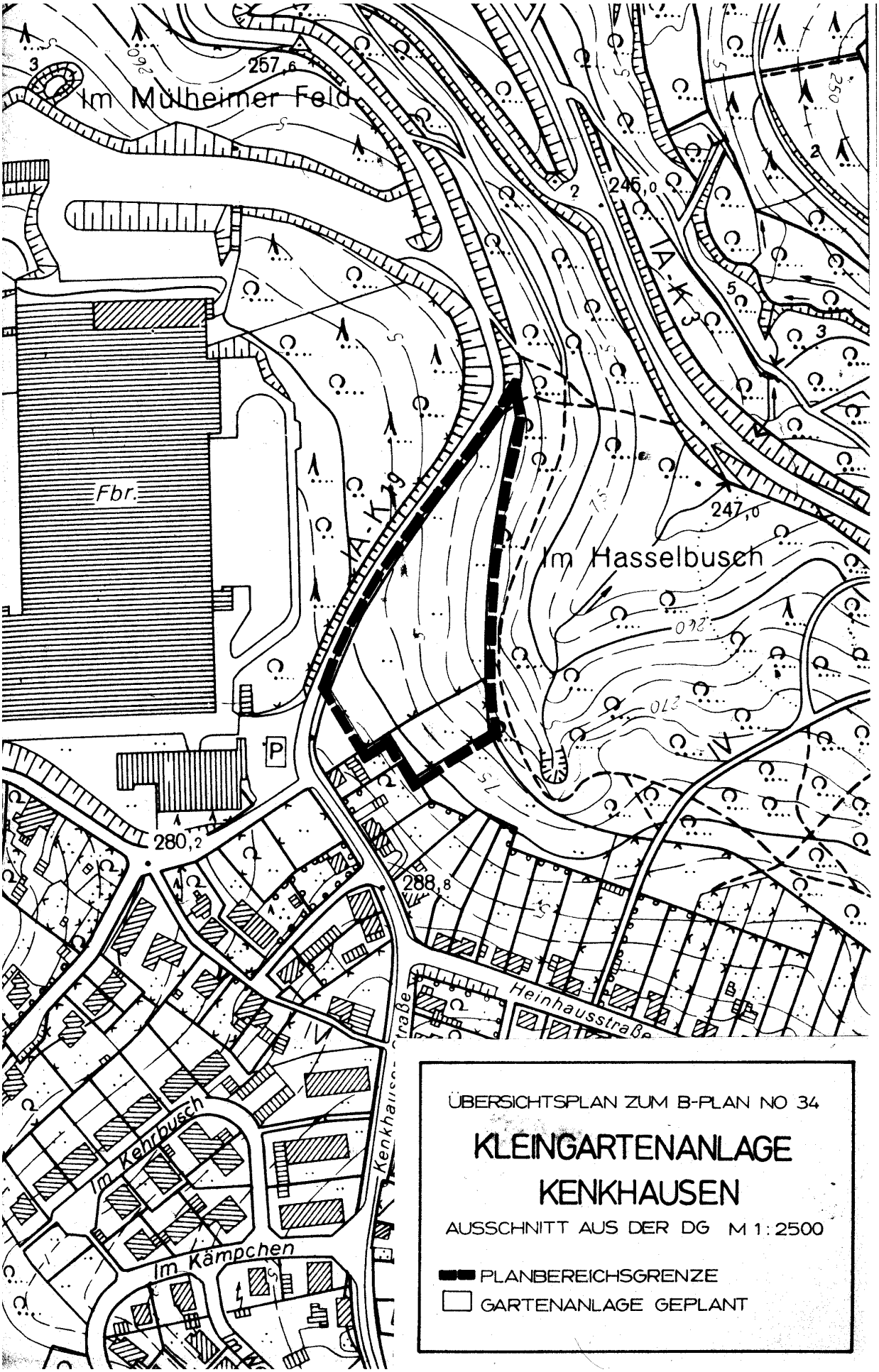


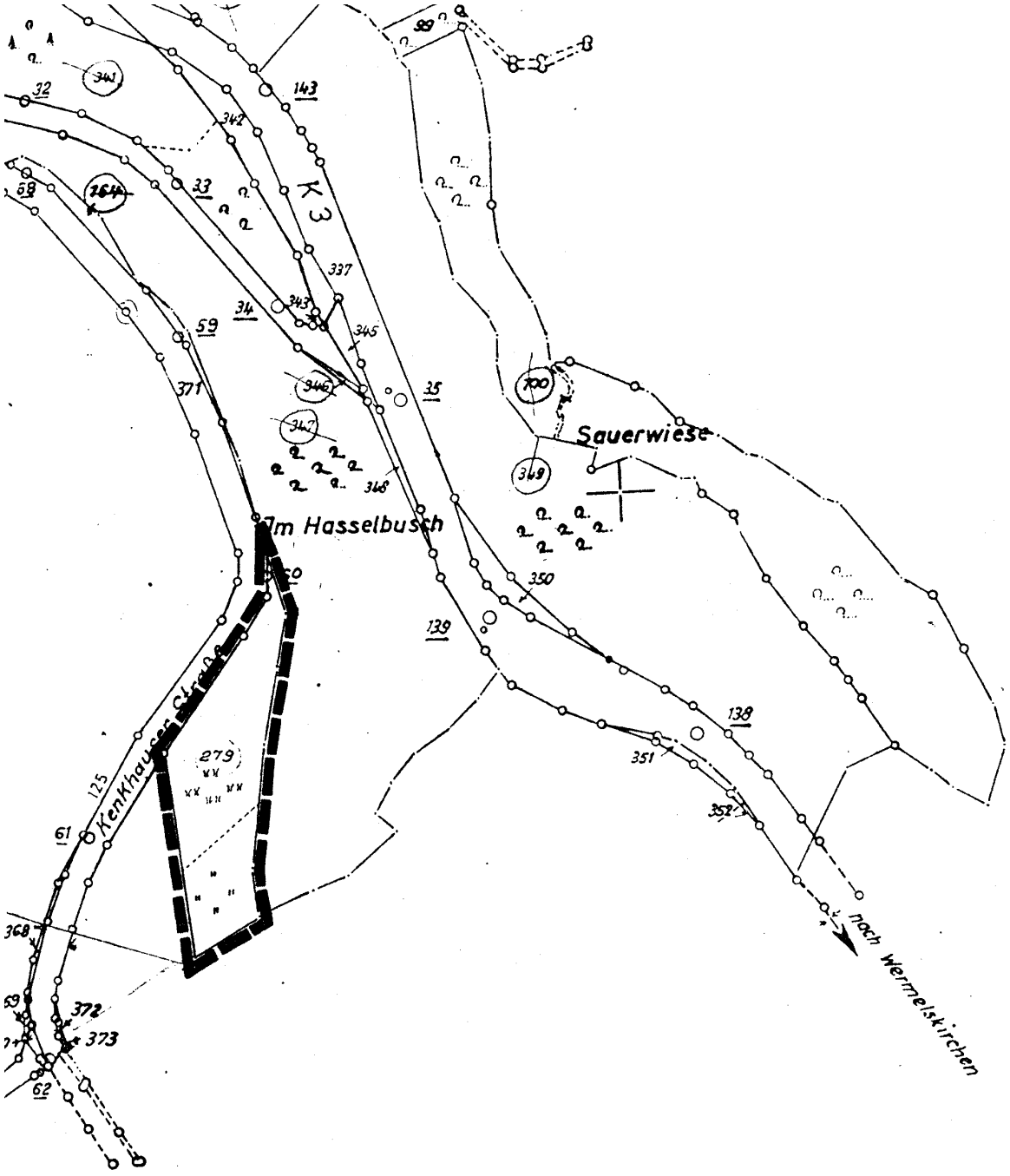
AUSSCHNITT AUS DEM

FNP

STADT WERMELSKIRCHEN

ÜBERSICHTSPLAN


Im Mülheimer Feld
257,6
246,0
247,0
280,2
288,8
Fbr.
P
IA K 19
IA K 3
Im Hasselbusch
Heinhausstraße
Im Kehrbusch
Im Kämpchen
Kenkhausen
ÜBERSICHTSPLAN ZUM B-PLAN NO 34
KLEINGARTENANLAGE
KENKHAUSEN
AUSSCHNITT AUS DER DG M 1:2500
PLANBEREICHSGRENZE
GARTENANLAGE GEPLANT



Flur 2

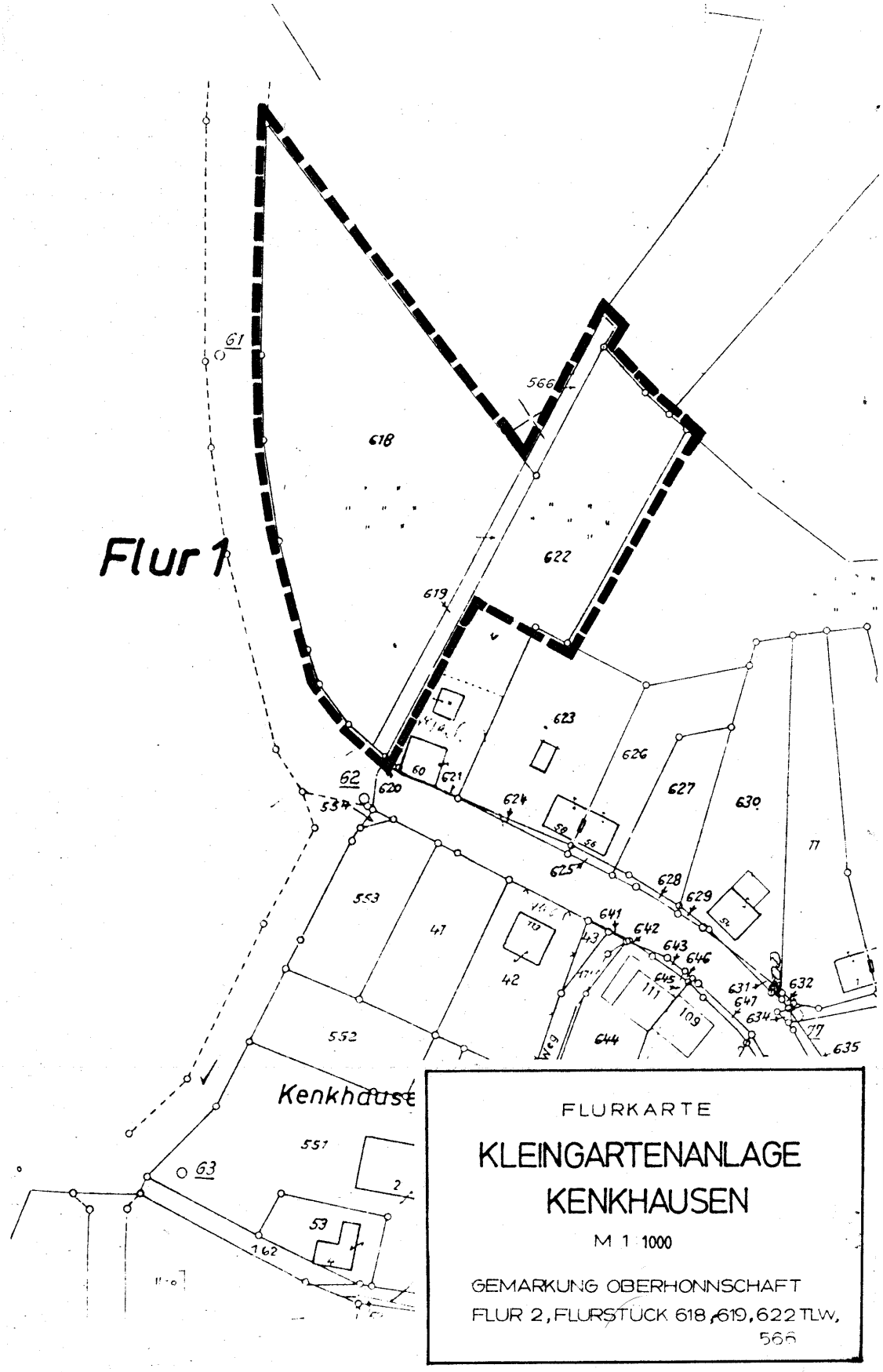
FLURKARTE

KLEINGARTENANLAGE KENKHAUSEN

M 1 : 2500

GEMARKUNG OBERHONNSCHAFT

FLUR 1 FLURSTÜCK 279



FLURKARTE

KLEINGARTENANLAGE KENKHAUSEN

M 1 : 1000

GEMARKUNG OBERHONNSCHAFT

FLUR 2, FLURSTÜCK 618, 619, 622 TLW, 566

Bebauungsplan Nr. 34 „Kleingartenanlage Kenkhausen“

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom 06.07.1979 durch Beschluß des Rates der Stadt am 22.03.1982 aufgestellt.

Wermelskirchen, den 12.06.1985 gez. Voetmann
(Bürgermeister)

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Textbebauungsplanes gem. § 2 a (2) BBauG vom 06.07.1979 hat durch Offenlegung im Planungsamt vom 18.06.1984 bis 20.07.1984 stattgefunden.

Wermelskirchen, den 12.06.1985 gez. Voetmann
(Bürgermeister)

Entwurf

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes (Text B-Plan).

Wermelskirchen, den 06.12.1985 gez. Fröhlich
(Dezernent)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text, Übersichtsplan, Anlageplänen und Begründung gem. § 2 a (6) BBauG vom 06.07.1979 lag nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.02.1985 öffentlich vom 14.02.1985 bis 14.03.1985 aus.

Wermelskirchen, den 12.06.1985 gez. Störtte
(Stadtdirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt beschloß diesen Bebauungsplan am 22.04.1985 als Satzung gem. § 10 BBauG vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den 12.06.1985 gez. Voetmann
(Bürgermeister)

2. Offenlegung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text, Übersichtsplan, Anlagepläne und Begründung gem. § 2 a (6) BBauG vom 06.07.1979 lag nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.08.1986 erneut öffentlich vom 18.08.1986 bis 19.09.1986 aus.

Wermelskirchen, den 13.01.87

(Stadtdirektor)

2. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt beschloß diesen Bebauungsplan am 15.12.1986 als Satzung gem. § 10 BBauG vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 28 GO NW.

Wermelskirchen, den 13.01.87

(Bürgermeister)

Genehmigung

Mit Verfügung vom heutigen Tage wurde dieser Bebauungsplan gem. § 11 BBauG vom 06.07.1979 genehmigt.

Köln, den 12. März 1987 Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bekanntmachung und Inkraftsetzung

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Text, Übersichtsplan und Begründung und der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten wurde am 01.04.87 gem. § 12 BBauG vom 06.07.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Wermelskirchen, den 26.06.1987

(Stadtdirektor)

KLEINGARTENANLAGE KENKHAUSEN

AUFTEILUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR 34

Grundfläche, Gebäude und Freisitz max. 24 m²

K 19

Anbindung an Kreisstrasse Nr. 19

Öffentliche Verkehrsfläche	Böschung
Wegefläche	Bäume
Überbaubare Fläche (Gartenhaus) max. 24 m²	Parzellengrenze
	(1) Laufende Nummer
	P Parkplätze

Übersichtsplan

