# Textbebauungsplan

## Dhünn Nr. 4 „Pantholz“

**der**
**Stadt Wermelskirchen**

**Dieser Plan wird als Textbebauungsplan auf der Grundlage folgender Rechtsgrundlagen aufgestellt:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S.2141) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

- Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauONW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 622) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert am 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), 22.04.93 (BGBl. I S. 466), und 06.08.93 (BGBl. I S. 1458) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Textbebauungsplan DH Nr. 4 „Pantholz“**

**Festsetzungen**

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

| | | |
|---|---|---|
| Gemarkung | : | Dhünn |
| Flur | : | 1 |
| Flurstücke | : | 685 (in Teilen), 683, 752, 546 (bis zum südöstl. Ende der einbezogenen Parz. Nr. 548), 548 , 550, 602 |

und

| | | |
|---|---|---|
| Gemarkung | : | Dabringhausen |
| Flur | : | 16 |
| Flurstücke | : | 162 und 174 |

(sh. Katasterplanauszug in der Anlage)

## I. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

### Art der baulichen Nutzung ( § 1 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO für die im Plangebiet bebaubaren Grundstücke und Grundstücksteile festgesetzt.

### Ausschluß von Ausnahmen im allg. Wohngebiet ( § 1 (6) BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 ausnahmsweise Zulässigkeit von weiteren Nutzungen wird im gesamten allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

### Maß der baulichen Nutzung ( § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | = | 0,3 | (§ 19 BauNVO) |
| Geschoßflächenzahl (GFZ) | = | 0,3 | (§ 20 BauNVO) |
| Zahl der Vollgeschosse | = | max. 1 Vollgeschoß | (§ 20 BauNVO) |

### Bauweise ( § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser zulässig

**Überbaubare Grundstücksfläche** ( § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf den jeweiligen Baugrundstücken durch einen Mindestabstand von 5,00 m und einer Bautiefe von max. 25,00 m, von der südwestl. Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, eingegrenzt.

Ausnahmsweise darf die Baugrenze nach Nordwesten mit Carportanlagen um max.2,00 m überschritten werden

**Stellplätze und Garagen** ( § 12 BauNVO)

Im Plangebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zulässig.

**Nebenanlagen** ( § 14 BauNVO)

Im Plangebiet sind auf den Baugrundstücken Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis 30 qbm umbauten Raum zulässig.

**Höhe der baulichen Anlagen** ( § 18 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens - OKEF - darf bei ebenem Gelände max. 0,60 m über oder unter dem Bezugspunkt liegen. (Normalhöhe)
Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche in der Strassenachse, die Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.
Grenzen mehrere Verkehrsflächen an das jeweilige Grundstück, so ist für die Ermittlung der OKEF-Höhe diejenige Verkehrsfläche zugrunde zu legen, über die das Grundstück primär (Anbindung des Haupteinganges des Gebäudes) erschlossen wird.

**Lärmvorbelastung**

Die im Umkreis von 40,00 m zur örtlichen Vakuumpumpstation, die im Bereich der Wendeanlage Straße „Pantholz“, in Höhe des Hauses Pantholz Nr. 42 liegt, gelegenen Grundstücke, sind durch den von der Pumpanlage verursachten betriebsbedingten Lärm vorbelastet.
Die Vorbelastung ist ohne Änderung der baulichen Ausgestaltung der Pumpanlage durch die heranrückende Bebauung hinzunehmen, da die Anlage im Rahmen der Errichtung ausreichend auf die ursprünglich vorhandene bauliche Situation abgestimmt war.

## II. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch ( BauGB)

**Öffentliche Verkehrsflächen (Strassen/Wege)** ( § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Entlang der bestehenden öffentlichen Wegeparzellen Gem. Dhünn, Flur 1 Nr. 340 und 790 wird an deren südwestlicher Grenze ein Streifen von 1,25 m Breite, auf den Parzellen Gem. Dhünn, Flur 1, Nr. 685, 548, 550 und 602, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der neu zu parzellierende Wirtschaftsweg (ehem. Parzelle Gem. Dhünn, Fl. 1, Nr. 546) in Höhe der Häuser Pantholz 28/30, mit einer Breite von mind. 3,50 m, wird ebenfalls als

öffentl. Verkehrsfläche festgesetzt. Die Ausgestaltung der Einmündungsradien zur Straße „Pantholz“ ist für LKW geeignet (Schwerlastverkehr/Langholztransporter) nach den Regeln der Technik auszubilden.

## Größe der Grundstücke ( § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 qm festgesetzt.

Das Höchstmaß der Baugrundstücke wird mit 1000 qm festgesetzt

Die max. Tiefe der Baugrundstücke ist auf 40,00 m, bezogen auf die Erschließungsstraße „Pantholz“, beschränkt.

## Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ( § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Wohngebäuden sind jeweils max. 2 Wohnungseinheiten (WE) zulässig.

## Maßnahmen zur Regenwasserversickerung ( § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

**Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken**

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken innerhalb des Plangebietes sind in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite: mindestens 2 cm, bei Gefälle = 6 %: 1 bis 2 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund herzustellen. Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen (z.B. sogenanntes Ökopflaster), Rasengittersteine und Schotterrasen zulässig.

**Regenwasserentsorgung von Baugrundstücken**

Zur Verringerung des Wasserabflusses ist das Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.
Die mögliche Art der Versickerung ergibt sich aus dem zu diesem Textbebauungsplan erstellten Fachgutachten.

*Hinweis zur Regenwasserentsorgung auf Baugrundstücken*
*Bezüglich der Entsorgung des unverschmutzten Niederschlagwassers wird auf Abschnitt 1 § 1 Abs. 2 der Satzung der Stadt Wermelskirchen über die Abwasserbeseitigung und den Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen vom 10.07.1987 in der Fassung der 7. Nachtragssatzung vom 16.12.1992 hingewiesen.*

## Flächen für die a) Landwirtschaft und b) Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

**a)**

Die Restflächen der zum Zeitpunkt der Auslegung vorhandenen Parzellen Gemarkung: Dhünn, Flur 1, Nr. 685, 548 (in Teilen), 602 und 683 die nicht als Baugrundstück (nach § 9 (1) Nr. 3 BauGB) definiert sind, werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. (Incl. der in Teilen darauf festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen)

**b)**

Die Restflächen der zum Zeitpunkt der Auslegung vorhandenen Parzellen Gemarkung: Dhünn, Flur 1, Nr. 548 (in Teilen), 550 und 602 (in Teilen), die nicht als Baugrundstück (nach § 9 (1) Nr 3 BauGB) definiert sind, werden als „Wald“ festgesetzt.

Umfang dieser jeweiligen Festsetzungen ist aus dem Abgleich des Katasterplanes (Planbereich) und des „Maßnahmenplanes“ zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPFB) zu diesem B-Plan zu entnehmen.

Der LPFB mit dem Maßnahmeplan wird als Teil dieses B-Planes festgesetzt.

## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im vorherigen Kapitel unter b) festgesetzte Fläche für „Wald“ wird gleichermaßen als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

## Ausgleichsflächen als externe Planbereiche (§ 1 a (3) und § 9 (1 a) BauGB)

Als externe Ausgleichsfläche werden die Parzellen Gemarkung: Dabringhausen, Flur 16, Flurstücke 162 und 174 festgesetzt.

## Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen ( § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPFB), der Bestandteil dieses B-Planes ist.

**Kompensationsmaßnahme A Waldrand**

Auf den mit A im Maßnahmeplan gekennzeichneten Flächen ist ein Waldrand mit Krautsaum zu entwickeln.
Dazu sind 70% der Fläche mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste gem. LPFB zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m x 1,50 m.

Qualität: Heister, 2xv., ohne Ballen, 100-150 cm
Strauch, 2xv., ohne Ballen, 60-100 cm

**Kompensationsmaßnahme B Hecke freiwachsend**

Auf der mit B im Maßnahmeplan gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige, freiwachsende Hecke zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m, in der Reihe 1,00 m. Es sind Sträucher der Pflanzliste gem. LPFB zu verwenden.

Qualität: Strauch, 2xv., ohne Ballen, 60-100 cm

**Kompensationsmaßnahme C Gebüsch**

Auf der mit C im Maßnahmeplan gekennzeichneten Fläche ist ein Gebüsch anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m x 1,50 m. Es sind Sträucher der Pflanzliste gem. LPFB zu verwenden.

Qualität: Strauch, 2xv., ohne Ballen, 60-100 cm

**Kompensationsmaßnahme D Straßenbäume**

Im Straßenraum sind 2 Hainbuchen (Carpinus betulus) in mind. 4 qm große, offene Pflanzscheiben zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Die Standorte sind im Rahmen der Ausbauplanung festzulegen.

Qualität: Hochstamm, 3xv., mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang

**Kompensationsmaßnahme E Uferrandsicherung und Bepflanzung**

Auf der externen Kompensationsfläche ist eine Auszäunung des Uferrandstreifens des dortigen angrenzenden Fließgewässers um 3,00 m vorzunehmen.
Innerhalb dieses Streifens ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine punktuelle Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen (vorzunehmen.
Die übrigen Flächen innerhalb dieses Uferrandstreifens bleiben der Eigenentwicklung überlassen.

## Durchführung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

( § 9 (1 a) u. § 135 a-c BauGB)

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist zeitgleich mit der Erschließung und Beginn der Bebauung der Baugrundstücke im Planbereich durchzuführen.
Als spätester Termin ist eine Umsetzung in der nach Beginn der Bebauung folgenden Vegetationsperiode möglich.

## Zuordnung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen: Verteilungsmaßstab

( § 9 (1 a) BauGB)

Umfang, Umsetzung und Art der Maßnahme wird den jeweiligen im Maßnahmeplan dargestellten Teilbereichen T 1 bis T 5 zugeordnet. Diesen Teilbereichen wird die jeweilige innerhalb der Parzellen liegende und nachgewiesene Kompensationsmaßnahme direkt zugeordnet.
Die externe Kompensationsfläche wird dem Teilbereich T 3 zugeordnet.

## Durchführung und Kostenerstattung

( § 135 a (2) (3) u. c BauGB)

Die Kosten der Kompensationsmaßnahmen tragen die jeweiligen Eigentümer der in Den Teilbereichen T 1 bis T 4 liegenden Grundstücke.
Die Kompensationsmaßnahme im Teilbereich T 5 ist vom jeweiligen Erschließungsträger zu tragen.

## Fläche für die Versorgung

( § 9 (12) BauGB)

Die Parzelle Gemarkung Dhünn, Flur 1, Nr. 752 wird als Fläche für die Versorgung (Trafostation) festgesetzt.

## Hinweis

Auf die Bestimmungen des §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird im besonderen hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel. 02206/80039, Fax 02206/80517, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

## III. Örtliche Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 622), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

### 1. Gestaltungsvorschriften

Auf Grundlage des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW werden die folgenden Gestaltungsvorschriften für das Plangebiet festgesetzt.
Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die Bereiche des allgemeinen Wohngebietes WA gemäß § 4 BauNVO .

### 1.1 Dachform und Dachgestalt

Für die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude / Garagen und Nebenanlagen) im Plangebiet sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig. Ein Satteldach ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung, horizontalem First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

Ein abgewalmtes Dach (Krüppelwalm) ist zulässig, wenn die abgewalmte Dachfläche nicht mehr als ein Fünftel der Höhe der Giebelfront bemißt.

Freistehende und/oder an das Hauptgebäude angebaute Garagen oder Carports können dann mit einem Flachdach ausgestaltet werden, wenn entweder eine umseitig ausgeführte, entsprechend dem Haupthaus gedeckte und geneigte Brüstung (h mind. 1,00 m), oder eine Dachbegrünung ausgeführt wird.

Die Dachbegrünung ist nach/mit einem allgemein anerkannten Begrünungssystem auszuführen. Sie ist entsprechend konstruktiv und funktionell nachzuweisen und hat bis spätesten zum Ende der auf die nach der Inbetriebnahme der Garage oder des Carports folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen

### 1.2 Dachneigung

Die Dachneigung muß >35° (Altgrad) gegenüber der Horizontalen betragen. Dies gilt für sämtliche bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauO NW.
Im Einzelfall kann die Dachneigung von Garagen und Carports um 10° (Altgrad) unterschritten werden.

## 1.3 Dachgauben

Die Breite einer Dachgaube darf maximal 5,00 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben (einer Hausseite) darf maximal 1/2 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
Die Dachgauben müssen folgende Mindestabstände einhalten:

- vom Ortgang mindestens 2,00 m,
- von der Traufe mindestens 1,00 m,
- von der Firstlinie mindestens 1,00 m.

Die Abstände sind vertikal bzw. horizontal zu messen.

## 1.4 Dacheinschnitte

Die Länge von Dacheinschnitten darf maximal 1/2 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

## 1.5 Dachaufbauten

Andere Dachaufbauten als Dachgauben dürfen maximal 1/4 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
Die Dachaufbauten müssen mit der Dachform den gleichen Neigungswinkel aufweisen wie das Dach, über dem diese Dachaufbauten errichtet werden.
Die Firste von Dachaufbauten dürfen maximal 1,50 m über den Firsten der zugehörigen Dachflächen liegen.

## 1.6 Farbe der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen (anthrazit, schwarz, dunkelbraun).

Die als Dunkel aufgeführten Farben beinhalten folgendes Farbspektrum in Anlehnung an die Farben und Farbtonbezeichnungen des
RAL-Farbregisters.

a) Anthrazit

| RAL Bezeichnung | RAL-Nr. |
|---|---|
| anthrazit Grau | 70-16 |
| Eisengrau | 70-11 |
| Schiefergrau | 70-15 |
| Umbragrau | 70-22 |
| Braungrau | 70-13 |
| Beigegrau | 70-06 |

b) Schwarz

| RAL Bezeichnung | RAL-Nr. |
|---|---|
| Schwarzgrau | 70-21 |
| Schwarzbraun | 80-22 |
| Schwarzoliv | 60-15 |
| Schwarzrot | 30-07 |
| Graphitschwarz | 90-11 |

c) Dunkelbraun

| RAL Bezeichnung | RAL-Nr. |
|---|---|
| Sepiabraun | 80-14 |

| | |
|---|---|
| Beigebraun | 80-24 |
| Mahagonibraun | 80-16 |
| Kastanienbraun | 80-15 |
| Nussbraun | 80-11 |
| Rotbraun | 80-12 |
| Schokoladenbraun | 80-17 |

Ausnahmen von den Vorschriften zur Dachgestaltung können zugelassen werden, wenn Abweichungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlich sind, oder zweifelsfrei durch Konstruktionspläne im Baugenehmigungs- bzw Anzeigeverfahren gem. Freistellungsverordnung nachgewiesen wird, daß eine nach den anerkannten Regeln der Technik, geplante Dachbegrünung zur Ausführung kommen soll. (sh. auch Pkt. 1.1)

## 1.7 Außenwandgestaltung

### 1.7.1. Materialien

Im Plangebiet sind die Außenwände der Gebäude mit einem Mineralputz zu versehen.
Alternativ ist auch eine Ausführung in Sichtmauerwerk mit Kalksandstein oder Betonsteinen zulässig. Sonstige Verblendmauersteine (Klinker) sind nur in matten gelb-braunen oder rot-braunen Farbtönen zulässig.
(Das Klinkermaterial ist vor der Ausführung mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen)
Aussenwandverkleidungen in stehender Holzschalung, matten Metalle, Natursteinplatten oder Naturschiefer sind zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind Verkleidungen, die ein Material nur vortäuschen, nicht zugelassen. Dies betrifft insbesondere geprägte bituminöse Pappen, Fachwerkimitationen, glänzende Materialien wie glasierte Ziegel oder Fliesen sowie glänzende Metalle.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Glasvorbauten wie z.B. Erker oder Wintergärten.
Das gleiche gilt für Bauelemente die für den Einsatz regenerativer Energien erforderlich sind.

### 1.7.2. Farbgestaltung

Für die Farbgestaltung der Außenwände sind neben Weiß sowie Grau- und Beigetönen nur helle Pastelltöne sowie natürliche Materialfarben zulässig.
Dies gilt für mind. 90 % der Außenwandflächen.
Fensterelemente und sonstige Bauteile (Rinnen, Brüstungselemente u.a.) können auch farblich anders gestaltet werden, wenn die Farbgebung in Harmonie zur übrigen Farbausgestaltung der Gebäude steht.

## 1.8 Fenster / Türen

### 1.8.1 Formate

Im Plangebiet sind Fenster und Türen in stehendem rechteckigen Format auszuführen.(Die Höhe der Bauteile muß mind. 1/3 größer sein als seine Breite)

Fenster sind auch im quadratischem Format oder liegend zulässig, wenn sie durch Kämpfer und/oder Sprossen so unterteilt sind, daß die Breite der einzelnen Scheiben deren Höhe nicht überschreitet.

Sonderformen (Dreiecke, Kreis- und Bogensegmente o.ä.) können zugelassen werden.

1.8.2 Materialien

Die Fensterrahmen können aus Holz,Kunststoff oder Metall sein.
Neutral bedampftes Glas darf nur einen Reflexionsgrad von max. 20% haben.

1.8.3 Farbgestaltung

Für die farbliche Gestaltung der Fenster und Türen wird die Verwendung der RAL-Farbtöne ausgeschlossen, die als leuchtend und leuchtendhell in der Farbskala eingestuft sind.

## 1.9 Müllbehälterstandorte

Müllbehälterboxen sind in die Gebäude zu integrieren und/oder entsprechend der Größe und Höhe der Müllbehälter durch bauliche oder natürliche Elemente (Sichtschutzzäune,Rankgitter, dauergrüne Bepflanzungen u.a.) einzufriedigen.

## 2.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zugelassen.
Im Einzelfall kann eine Ausnahme aus städtebaulichen Gründen zugelassen werden. (Bei zulässigerweise im WA Gebiet genehmigungsfähigen Nutzungen wie Läden und Handwerksbetrieben u.a.)

# Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluß**

Dieser Textbebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt am 18.12.2000 aufgestellt.

Stadt 27 Wermelskirchen

Wermelskirchen, den 13.05.2002

Bürgermeister

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Textbebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.04.2001 in Form einer öffentlichen Auslegung im Planungsamt vom 23.04.2001 bis 28.05.2001 durchgeführt.

Stadt 27 Wermelskirchen

Wermelskirchen, den 13.05.2002

Bürgermeister

**TÖB – Beteiligung**

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs.1 frühzeitig vom 03.04.2001 bis 28.05.2001 an der Aufstellung der Planung beteiligt.

Stadt 27 Wermelskirchen

Wermelskirchen, den 13.05.2002

Bürgermeister

**Entwurf und Inhalt**

Für den Entwurf und Inhalt sowie die Ausarbeitung des Textbebauungsplanes:

Der Technische Beigeordnete der Stadt Wermelskirchen.

Wermelskirchen, den 13.05.2002

Dezernent

Stadt 27 Wermelskirchen

**1. öffentliche Auslegung**

Der Textbebauungsplan lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der dazu gehörenden Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.01.2002 vom 21.01.2002 bis 22.02.2002 öffentlich aus.
Die TÖB wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Wermelskirchen, den 13.05.2002

Bürgermeister

Stadt 27 Wermelskirchen

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt beschloss diesen Textbebauungsplan einschließlich der dazu gehörenden Begründung am 27.05.2002 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.

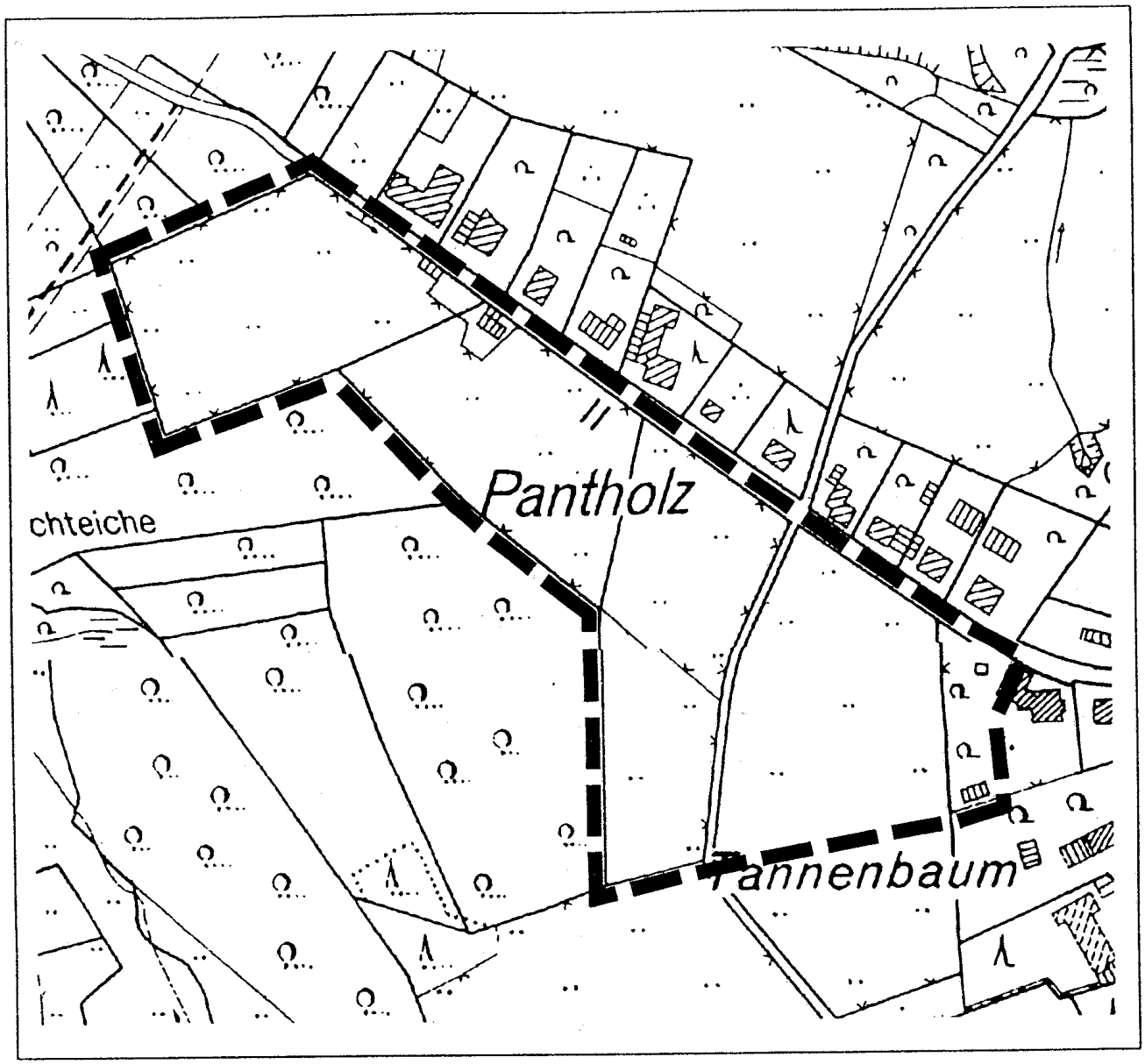
Wermelskirchen, den 04.07.2002

Bürgermeister

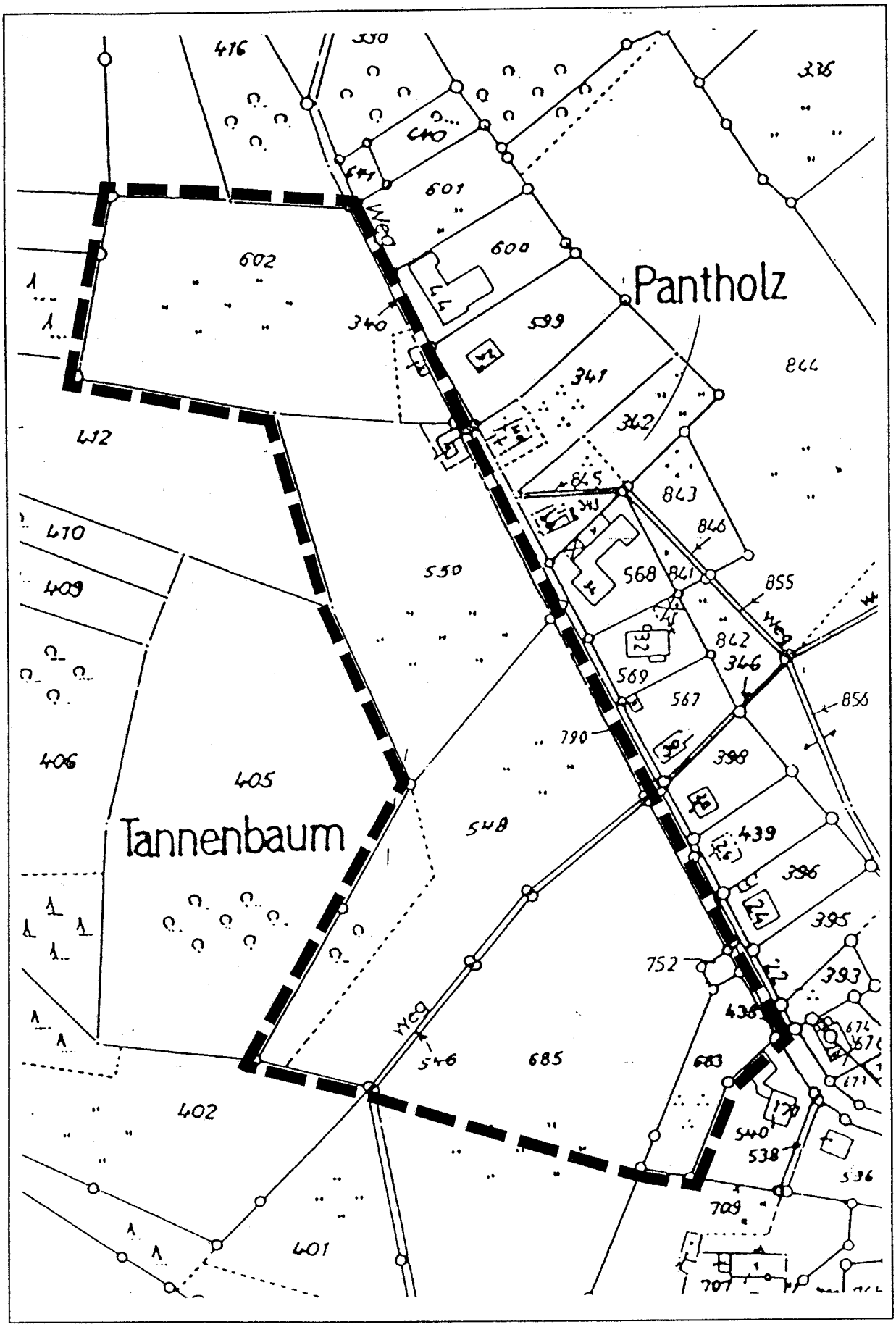
Stadt 27 Wermelskirchen

# Anlagen zum Textbebauungsplan DH Nr. 4 „Pantholz“

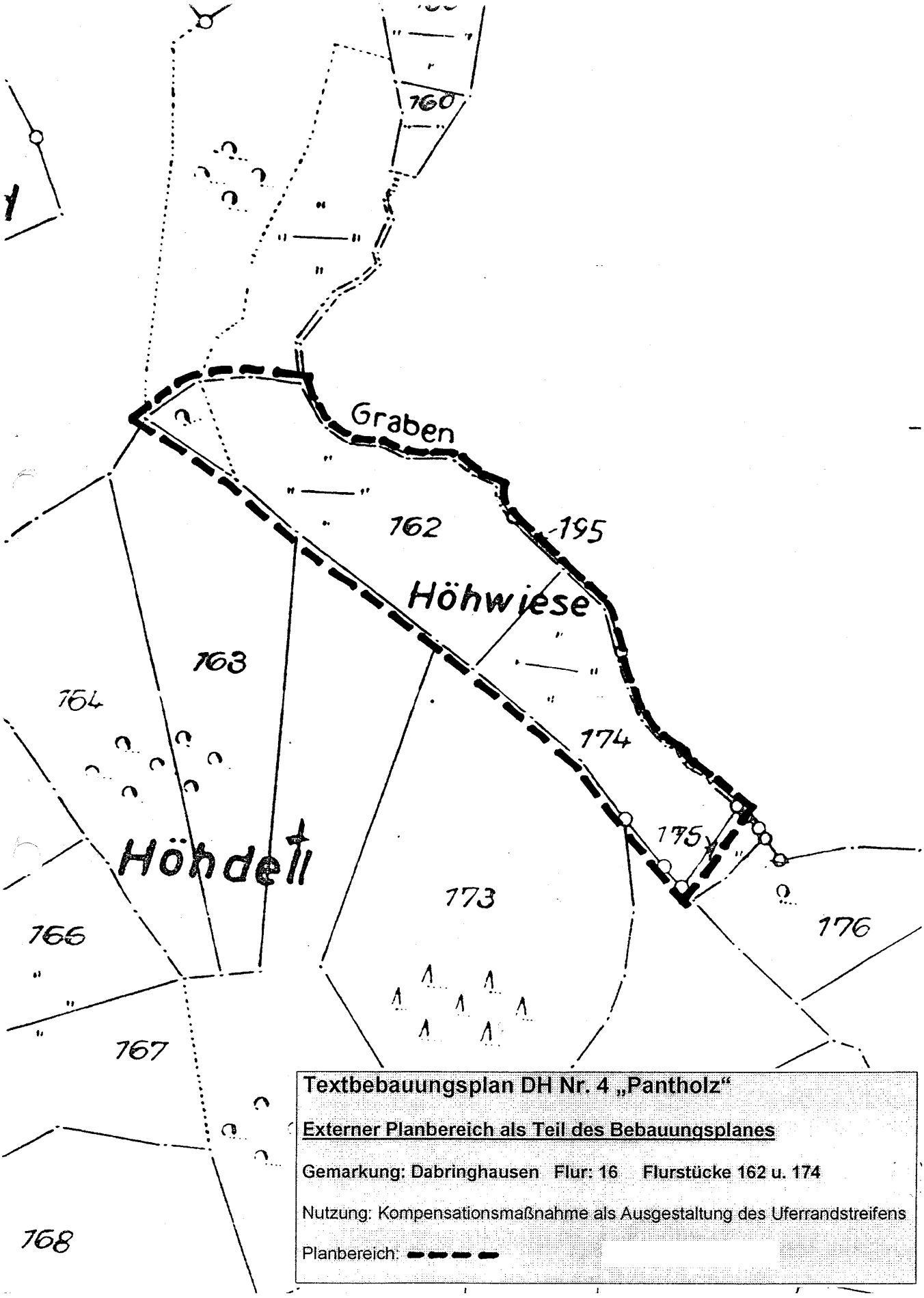
| | | | |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Übersichtplan** | **Deutsche Grundkarte** | **~~M 1 : 5000~~** |
| **2.** | **Auszug Katasterplan mit Gebietsabgrenzung (Planbereich und externe Ausgleichsfläche)** | | **~~M 1 : 2500~~** |
| **3.** | **Entwurfs- und Aufteilungsplan der Fa. Körschgen** | | **~~M 1 : 500~~** |
| **4.** | **Begründung zum Textbebauungsplan** | | |
| **5.** | **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag** | | |
| **6.** | **Regenwasserversickerungskonzept** | | |




Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes DH Nr. 4 "Pantholz"




Darstellung des Planbereichs B- Plan DH Nr. 4 "Pantholz" in der Flukarte




**Textbebauungsplan DH Nr. 4 „Pantholz“**

**Externer Planbereich als Teil des Bebauungsplanes**

**Gemarkung: Dabringhausen Flur: 16 Flurstücke 162 u. 174**

Nutzung: Kompensationsmaßnahme als Ausgestaltung des Uferrandstreifens

Planbereich: ▬ ▬ ▬