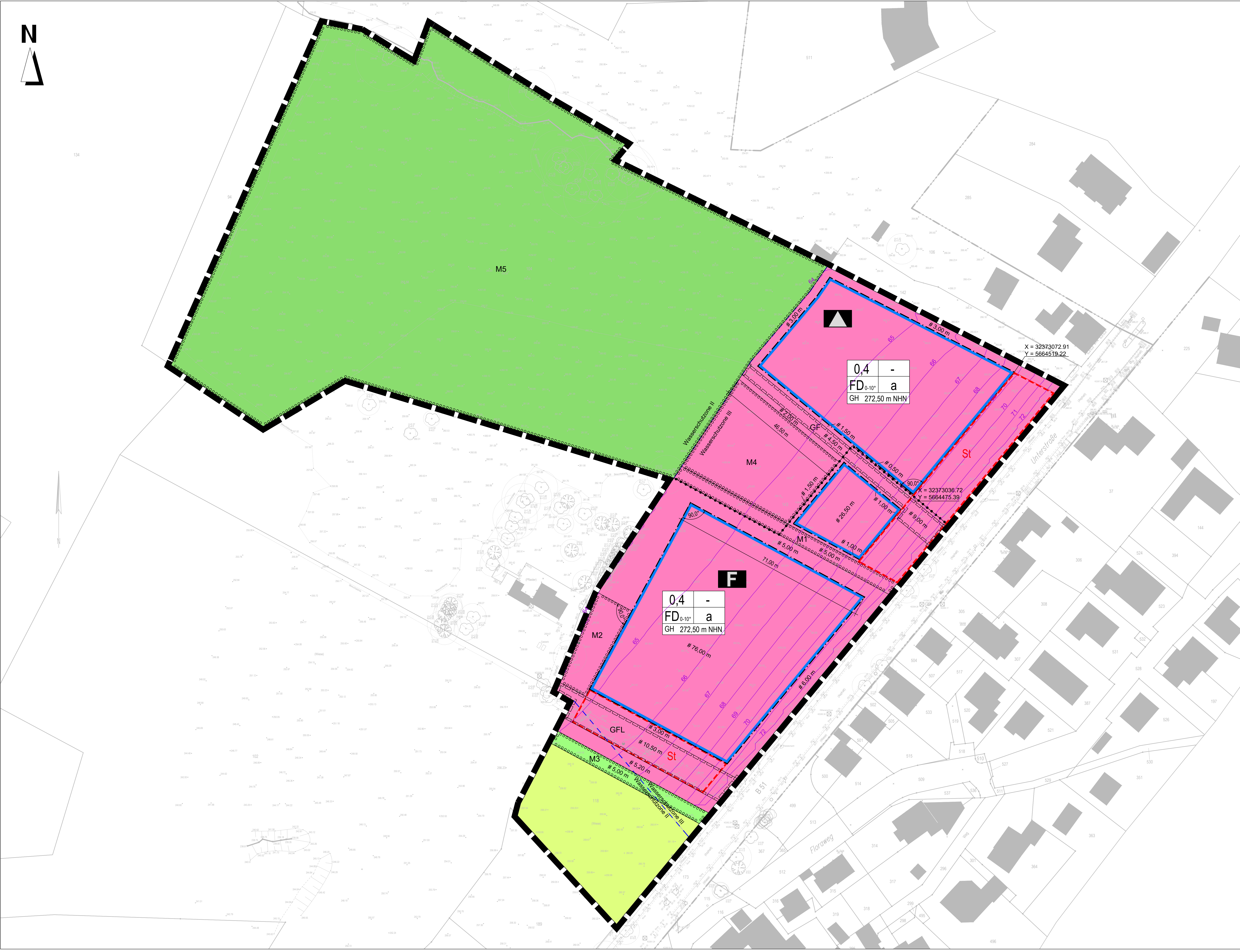


Bebauungsplan Nr. 92 "Tente / Unterstraße"

Stadt Wermelskirchen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Niederwermelskirchen
Flur: 11
Maßstab 1:500



LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4
GH

Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
a
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Feuerwehr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GF
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

FD
0-10°
Flachdach
Dachneigung

67
Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB(A) nach DIN 4109-2

Nachrichtliche Übernahme
- II -
- III -
Wasserschutzzone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ sind gesondert in einem Textteil zu diesem Plan beigelegt.

ÜBEREINSTIMMUNG Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Flurgrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag _____ bestätigt. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Wermelskirchen, den _____ gez. i.A. Florian Leßke Amtsleiter Amt für Stadtentwicklung	ENTWURF UND AUSARBEITUNG Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Wermelskirchen, den _____ gez. _____
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom _____ bis zum _____, Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit _____ Schreiben vom _____ frühzeitig am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum _____ gesetzt. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister	ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen am _____ geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat den Bebauungsplan am _____ als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 GO NRW beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum _____ gesetzt. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister	INKRAFTTRETEN Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister
AUSFERTIGUNG Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Bekanntmachung wurde am _____ angeordnet. Wermelskirchen, den _____ gez. Bernd Hibst Bürgermeister	

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 | Nr. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. 2023 | Nr.176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618)

Hauptsatzung der Stadt Wermelskirchen vom 12.07.1995 i.d.F. der 24. Nachtragssatzung vom 30.03.2023

Stadt Wermelskirchen

Dezernat III - Amt für Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 92
"Tente / Unterstraße"
Entwurf
1. Ausfertigung

BKI. Beratungsgesellschaft für
kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 56 81 70
e-mail: info@bki-aachen.de

