

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- GE1, GE2 Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
- OK max = 288,0 ü. NN
- OK max = 5,5 ü. NN
- OK max = 11,5 ü. NN

Bauweise, Bauführung, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- II GRZ 0,6
- II GFZ 1,2

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Park- und Radplatz
- Strassenbegrenzungsbahnen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen, Zweckbestimmung (ökologische Ausgleichsfläche)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Bäumen, Stauden und sonstigen Bodenschichten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Stauden u. sonstigen Bodenschichten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen nach Maßnahme (siehe: weitere Festsetzungen Nr. 12.1 und 12.2)
- Baumplanung

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung, Angewandte Wasserversorgung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu bestehenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsweg: Begründer (siehe text. Festsetzung Nr. 9)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltverschmutzungsgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze zwischen Lärmgebietsbereichen
- Lärmschutzwand, 20 m ü. NN, Höhe variierend
- Aufstellfläche für Werbeanlagen / Stele max H = 6,00 m Gelände
- Werbestele
- Umgrenzung von Flächen "Staudenzone"
- Umgrenzung von Flächen "Garten"
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 90°-rechter Winkel
- Schildecke

Sonstige Darstellung - keine Festsetzung

- geplante Querschnittsstellung Kreisverkehr

- Böschungen zur Herstellung Erschließung / Versickerungsanlagen

- Planungsbasis
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude
- Höhe u. NN
- Böschung
- Baum/Bäume (Bestand)
- Zaun

Nachrichtliche Übernahmen

- 110-kV-Hochspannungsfreileitung
Die Trasse der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wermelskirchen, Bl. 0288 (Maste 11 bis 13) mit ihrem 35 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Hinweis: von den einzelnen ggf. nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigenen/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
- Bauverbotszone, Baubeschränkungszonen der BAB 1
Die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen entlang der BAB 1 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich übernommen.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Bauverbotszone).
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen (längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Metern erreicht, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Baubeschränkungszonen).
Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 und 2 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.
- Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre
Das Bebauungsgebiet liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereichs der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Sengbachtalsperre der Stadtwerke Solingen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre) vom 31.08.2016. Die Grenzen der Wasserschutzzonen III/III werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.
- Landschaftsschutz
Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „WK_2.2-0.4 Bergische Hochfläche um Wermelskirchen“ werden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan bereits so nachrichtlich dargestellt, wie sie nach Rechtskraft des Bebauungsplans verlaufen werden.

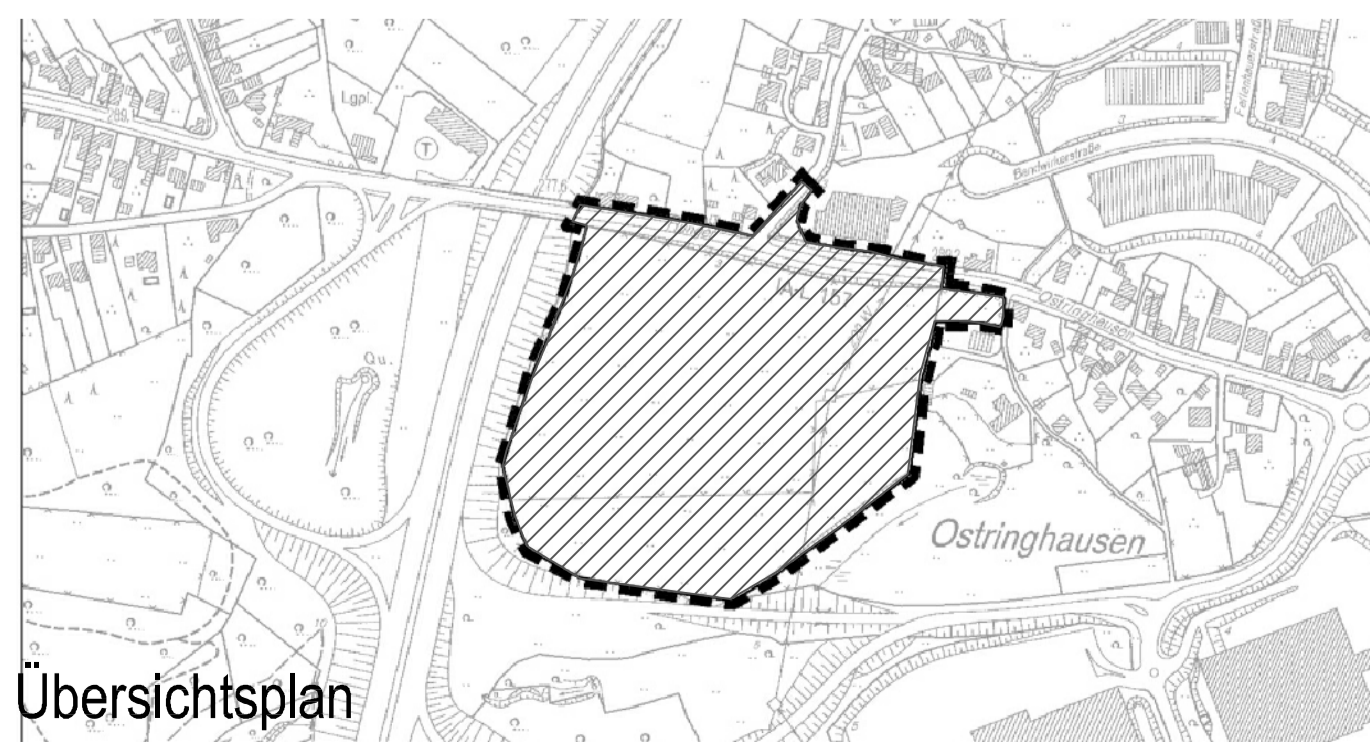
STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III - Amt für Stadtentwicklung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. 86 "Autobahnnohr"

mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil I : VbB
Blatt 2 von 2
Darstellung Nachrichtliche Übernahmen



ÜBEREINSTIMMUNG Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag bestätigt. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist. Wermelskirchen, den	ENTWURF UND AUSARBEITUNG Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB Nr. 86: Stad- und Regionalplanung Dr. Jochen Grottel Köln, den..... Für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP): Gewerbepark Hofwiesen GbR Jägerwald 11 42867 Renscheid Renscheid, den.....	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan Nr. 86 "Autobahnnohr" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen am aufgestellt und die Aufstellung am ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom bis zum Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Bebauungsplan Nr. 86 durch eine öffentliche Auslegung vom bis zum Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 86 durch eine öffentliche Auslegung vom bis zum Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am die Beteiligung der Behörden durch eine öffentliche Auslegung vom bis zum Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wermelskirchen, den	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis zum Wermelskirchen, den	ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Bebauungsplan Nr. 86 am beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt. Wermelskirchen, den	AUSFERTIGUNG Es wird bestätigt, dass der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplan Nr. 86 mit dem hierzu eingegangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom übereinstimmt und dass die für die Rechtskraftkriterien maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Bekanntmachung wurde am angeordnet. Wermelskirchen, den	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 jedem Einreichungsbogen beigefügt und eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Wermelskirchen, den
---	--	---	--	---	---	--	--	--	---	--