

# Bebauungsplan Nr. 11 A/B "Hilfringhauser Straße"

## 3. vereinfachte Änderung

### Anlage IV

Gemarkung Niederwermelskirchen  
Flur 21 u. 22  
Ausfertigung

Teil A

Maßstab 1 : 500

	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Vollgeschosse	Nutzung GRZ	GFZ	Bauweise	Gestalterische Festsetzungen	maximale Zahl der WE / Wohngebäude
Teilgebiet 1	WA	II	0,4	0,8	EA	DN	3 WE
Teilgebiet 2	WA	II	0,4	0,8	EA	DN	1 WE
Teilgebiet 3	WA	I	0,4	0,8	EA	DN	1 WE
Teilgebiet 4	WA	II	0,4	0,8	EA	DN	2 WE

	Kompensationsmaßnahmen	Zuordnung der Kompensationsmaßnahme	Art der Niederschlagswasserversickerung
Teilgebiet 1	.....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 2	.....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 3	.....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 4	.....	K	zentrale Versickerung
Teilgebiet 1 MRV	.....	K	Mulden - Rigolen - Kombination

Lärmpegelbereich (LAPB)	Anforderungen an das bewertete resultierende Schalldämm - Maß von Außenhallsräumen und Schlafräumen [dB]
I	30
II	30
IV	40

- Legende**
- Die mit (\*) gekennzeichneten Festsetzungen sind durch weitere textliche Festsetzungen gem. Teil B dieses Bebauungsplanes ergänzt und definiert.
- Grenze des Bebauungsplans
  - Änderungsbereich des B-Planes
  - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (Teilgebiet 1 - 4)
  - Allgemeine Wohngebiete (\*)
  - Baugrenze
  - Allgemeine Wohngebiete Baufenster
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl (\*) (GRZ) als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - geschlossene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
  - Flächen für Nebenanlagen (\*)
  - Stellplätze
  - Garagen
  - Geräteraum
  - Zentrale Wärmeversorgung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Örtliche Verkehrsflächen
  - Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - keine Ein- und Ausfahrt
  - Lärmschuttdamm
  - Sichtschuttdamm
  - Abgrenzungen unterschiedliche Lärmpegelbereiche
  - Lärmpegelbereich (I, II u. IV)
  - landwirtschaftliche Flächen
  - Grünflächen
  - Spielplatz öffentlich
  - Waldflächen
  - Erholungswald
  - Waldabstand
  - Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen
  - Umgrenzung Maßnahmen für Naturschutz (\*)
  - Kompensationsmaßnahmen
  - Ausgleichflächen
  - Pflegemaßnahmen
  - Eingriffsfläche für Grundstücke (siehe textl. Festsetzungen (9.a))
  - Umgrenzung Flächen für Anpflanzung
  - Anpflanzung Bäume
  - Anpflanzung Sträucher
  - Umgrenzung Erhaltung Bepflanzungen/Gewässer
  - Erhaltung Bäume
  - Umgrenzung Schutzgebiete
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Umgrenzung Wasserschutz
  - Hochwasserrückhaltebecken
  - Zentrales Sickerbecken
  - Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Abwasser
  - GfL Geh-/Fahr-/Leistungsrechte (seilt. Begrenzung)
  - Firstrichtung
  - Vorgeschlagene Straßengestaltung
  - Nutzungsregelungen Pflege allg.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

**Baunutzungsverordnung (BaunVO)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzonenverordnung (PlanzV)**  
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Landesbauordnung (BauO NRW)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)

**Gemeindeordnung NRW (GO NRW)**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496)

**DEZERNAT III**

BP Nr. 11 A / B Hilfringhauser Straße  
Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung

Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen  
Telegraphenstraße 29 – 33  
42699 Wermelskirchen

Stand:

**Stadtentwicklung**

**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

450

15

3.00

freie Flurstücksnummern  
Flurstücksnummern  
Flurstücksgrenze  
Flurbegrenzung / Flurgrenze

vorhandene Gebäude

Bemaßung

**INIKRAFTSETZUNG**

Gemäß § 10 BauGB ist diese Bebauungsplanänderung im Rahmen der Stadtentwicklung als verbindlich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig wurde durch den Rat der Stadt beschlossen, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedem Einzelantrag gestellt wird und eingehend wird kann. Mit der Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit der hierzu ergangenen Satzungsbeschluss der Rat der Stadt vom 27.10.2011 genehmigt und die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorgänge beauftragt wurden.

Die Bekanntmachung wurde angedruckt.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung - Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 27.10.2011 in der Planung beauftragt. Ihnen wurde eine Frist zur Sakingsnahme bis zum 08.12.2011 gesetzt.

Wermelskirchen, den 07.12.2011

Bürgermeister

**VEREINFACHTES VERFAHREN gemäß § 13 BauGB**

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2011 an die Planung beauftragt. Ihnen wurde eine Frist zur Sakingsnahme bis zum 08.12.2011 gesetzt.

Wermelskirchen, den 07.12.2011

Bürgermeister

**VEREINFACHTES VERFAHREN gemäß § 13 BauGB**

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2011 an die Planung beauftragt. Ihnen wurde eine Frist zur Sakingsnahme bis zum 08.12.2011 gesetzt.

Wermelskirchen, den 07.12.2011

Bürgermeister

**ENTWURF**

Bestätigung für den Entwurf und die Ausarbeitung dieser Bebauungsplanänderung.

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung (PlanzV).

Wermelskirchen, den 25.10.2011

Technischer Beigeordneter

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 25.10.2011 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den 25.10.2011

Bürgermeister

**ÜBERNÄHMUNG**

Die Planungsgrundlage basiert auf den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 11 A/B Hilfringhauser Straße 1. und 2. Änderung.

Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird beauftragt.

Wermelskirchen, den 25.10.2011

Technischer Beigeordneter