

Bebauungsplan Nr. 11 A/B "Hilfringhauser Straße"

3. vereinfachte Änderung

Gemarkung Niederwermelskirchen
Flur 21 u. 22
Ausfertigung

Maßstab 1 : 500

	Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Bauweise	Gestalterische Festsetzungen	maximale Zahl der WE / Wohngebäude
Teilgebiet 1	WA	II	0,4	0,8		DN	3 WE
Teilgebiet 2	WA	II	0,4	0,8		DN	1 WE
Teilgebiet 3	WA	I	0,4	0,8		DN	1 WE
Teilgebiet 4	WA	II	0,4	0,8		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
 - Geräteräume
 - Zentrale Wärmeversorgung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Örtliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkflächen
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - keine Ein- und Ausfahrt
 - Lärmschutzdamm
 - Sichtschutzdamm
 - Abgrenzung unterschiedliche Lärmpegelbereiche
 - Lärmpegelbereich (I, II u. IV)
 - landwirtschaftliche Flächen
 - Grünflächen
 - Spielplatz öffentlich
 - Waldflächen
 - Erholungswald
 - Waldabstand
 - Umgrenzung Schutz gegen Umweltwirkungen
 - 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
 - Umgrenzung Wasserwirtschaft
 - Hochwasserrückhaltebecken
 - Zentrales Sickerbecken
 - Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Abwasser
 - GFL Geh-/Fahr-/Leitungsrechte (seilt. Begrenzung)
 - Firstichtung
 - Vorgeschlagene Straßengestaltung
 - Nutzungsregelungen Pflege allg.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 13)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (LBO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW)
in der Neufassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56)
(alte oben genannten Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Satzungsabfassung gültigen Fassung.)

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III

Stadtentwicklung

BP Nr. 11 A / B Hilfringhauser Straße

Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung

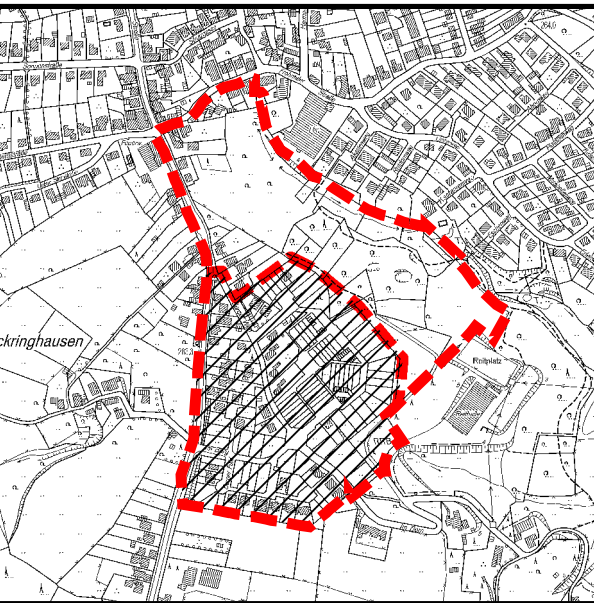
Planverfasser:

Stadt Wermelskirchen

Telefonnummer 29 - 33

42699 Wermelskirchen

Stand:



ÜBEREINSTIMMUNG

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

Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird beschließt.

Wermelskirchen, den

Amstater

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsänderung wurde gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) und § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ersatzlich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

Amstater

ENTWURF

Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplans.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

Amstater

VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)

Öffentliche Auslegung u. Beteiligung der Betroffenen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ersatzlich Begründung nach öffentlicher Bekanntmachung am ersatzlich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt beschloss die Bebauungsänderung am ersatzlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsänderung mit der Begründung zu jedem Zeitpunkt bekanntgeben wird und ersatzlich bekannt gemacht wird.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

Amstater

INKRAFTSETZUNG

Gemäß § 10 BauGB ist die Bebauungsänderung am ersatzlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsänderung mit der Begründung zu jedem Zeitpunkt bekanntgeben wird und ersatzlich bekannt gemacht wird.

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

Amstater

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

450

Pfeile Flurstücksnummern

Flurstücksnummern

Flurbegrenzung

Flurbegrenzung / Flurgrenze

vorhandene Gebäude

Bemaßung