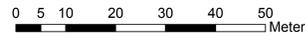


Bebauungsplan Nr. 84 "Innenstadtdreieck"

Stadt Wermelskirchen
Ausfertigung

Gemarkung: Dorfhonnschaft Flur: 32

Maßstab 1:500



Anlage 4

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

MK Kerngebiete

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

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- (3,0) Geschossflächenzahl (GFZ)
- IV max. Zahl der Vollgeschosse
- III-IV Zahl der Vollgeschosse
- FH/TH max. First- und Traufhöhen

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

- Baulinie
- Baugrenze
- ab 1. OG Baugrenze ab dem 1. Obergeschoß
- EG Baugrenze Erdgeschoß
- g Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

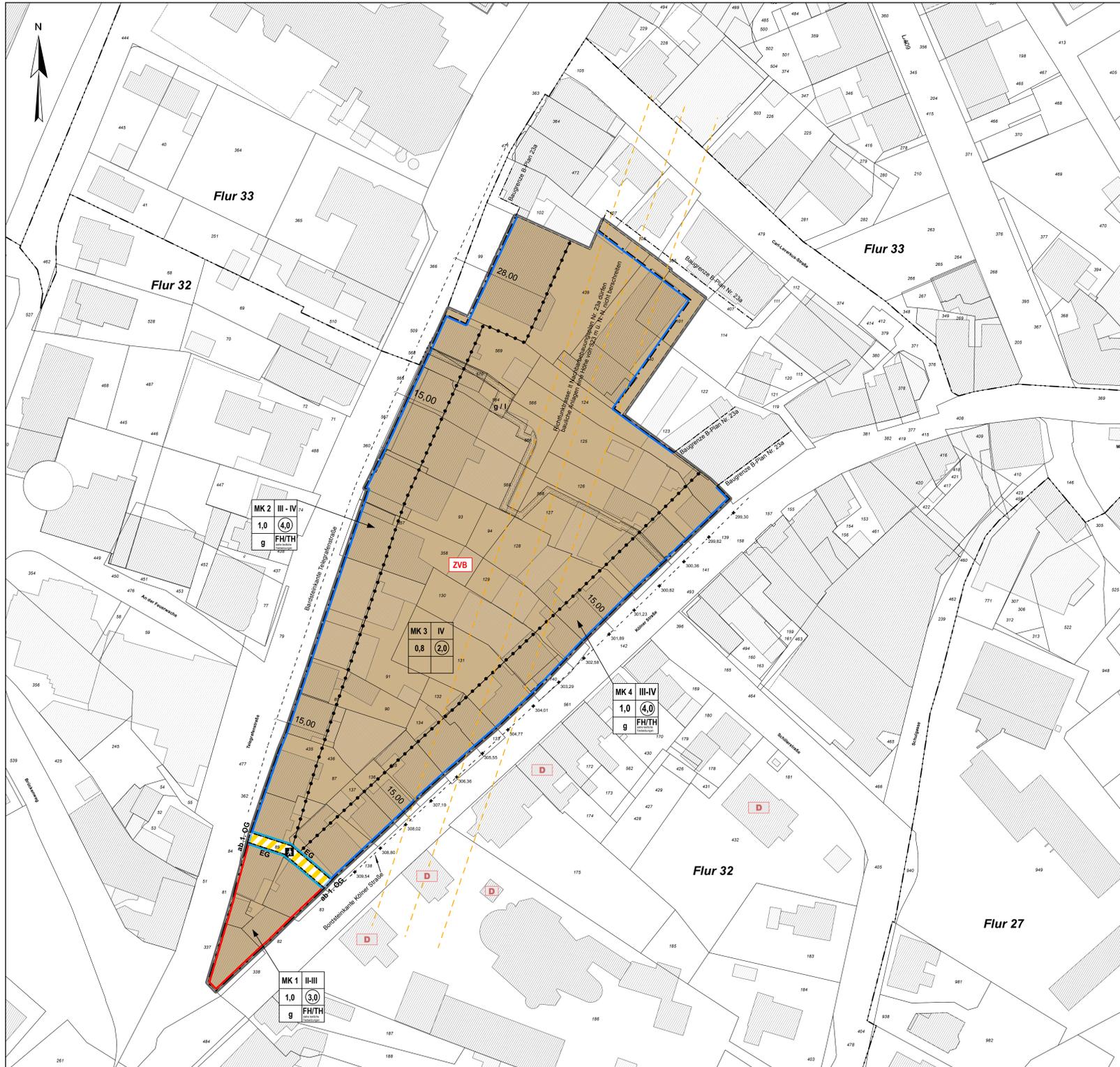
- Grenze des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Geh-/Leitungsrechte (seitl. Begrenzung) zu Gunsten der Allgemeinheit

Nachrichtliche Übernahme:

- ZVB Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) "Hauptzentrum Innenstadt" Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 84 liegt vollständig im o.g. ZVB
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Richtfunkstrecke B-Plan 23a

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Pfeile Flurstücksnummern
- 118 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- vorhandene Gebäude
- Bemaßung
- Baugrenzen Nachbarbebauungsplan
- Bordsteinkante Telegrafentrasse u. Kölner Straße mit Höhenangabe



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, 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 für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch)

1. Wohnungen im Kerngebiet

- (1) Auf Grundlage des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass in § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses in den Teilgebieten MK 1, MK 2, MK 3 und MK 4 grundsätzlich zulässig.
- (2) Auf Grundlage des § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO aufgeführten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal in den Teilgebieten MK 1, MK 2 und MK 4 im Erdgeschoss nicht zulässig sind.
- (3) Auf Grundlage des § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Wohnungen in den Teilgebieten MK 1, MK 2 und MK 4 im Erdgeschoss nicht zulässig sind.

2. Ausschluss von Tankstellen im Kerngebiet

- (1) Auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen in den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 nicht zulässig sind.
- (2) Auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Tankstellen in den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 nicht zulässig sind.

3. Garagengeschosse; Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse

- (1) Auf Grundlage des § 21a Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Teilgebiet MK 3 Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen sind.

4. Trauf- und Firsthöhen

- (1) Auf Grundlage des § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in den Teilgebieten MK 1, MK 2 und MK 4 wie folgt festgesetzt:

Teilgebiet	max. zulässige Traufhöhe	max. zulässige Firsthöhe	über Bezugspunkt
Teilgebiet MK 1	320,00 m	323,00 m	über Normalhöhennull (NN)
Teilgebiet MK 2	323,00 m	326,00 m	über Normalhöhennull (NN)
Teilgebiet MK 4	12,00 m	15,00 m	über Höhe Bordsteinkante Kölner Straße (ca. 10,50 m)

- (2) Als Bezugspunkt (+/- 0,00 m) für die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Teilgebiet MK 4 gilt die interpolierte mittlere Höhe der Bordsteinkante des an das jeweilige Grundstück angrenzenden Gehwegs Kölner Straße. In der Planzeichnung ist diese Bordsteinkante zeichnerisch dargestellt und im Abstand von zehn Metern mit Höhenangaben über Normalhöhennull versehen.

PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ENTWURF	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (TfB)	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	INKRAFTSETZUNG
Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskarte zum Stichtag _____ bestätigt.	Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 09.09.2012 aufgestellt worden. Die Aufstellung ist am 14.09.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.	Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.07.2012 über die Ausarbeitung des Bebauungsplanes unterrichtet worden. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme und zum Skoping bis zum 20.08.2012 gesetzt.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.07.2012 über die Ausarbeitung des Bebauungsplanes unterrichtet worden. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme und zum Skoping bis zum 20.08.2012 gesetzt.	Der Bebauungsplanentwurf hat nach § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2012 an der Planung beteiligt werden. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 19.08.2012 gesetzt.	Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am _____ geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.	Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am _____ geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.	Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom _____ übereinstimmt und dass die für die Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 (3) BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den 17.09.2012	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den 29.10.2012	Wermelskirchen, den 21.08.2012	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den _____	Wermelskirchen, den _____
Amtsleiter Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung	Bürgermeister	Technischer Beigeordneter	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III - Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung -

Bebauungsplan Nr. 84 "Innenstadtdreieck"

Ausfertigung

Planverfasser:
Stadt Wermelskirchen
Telegrafentrasse 29 - 33
42929 Wermelskirchen