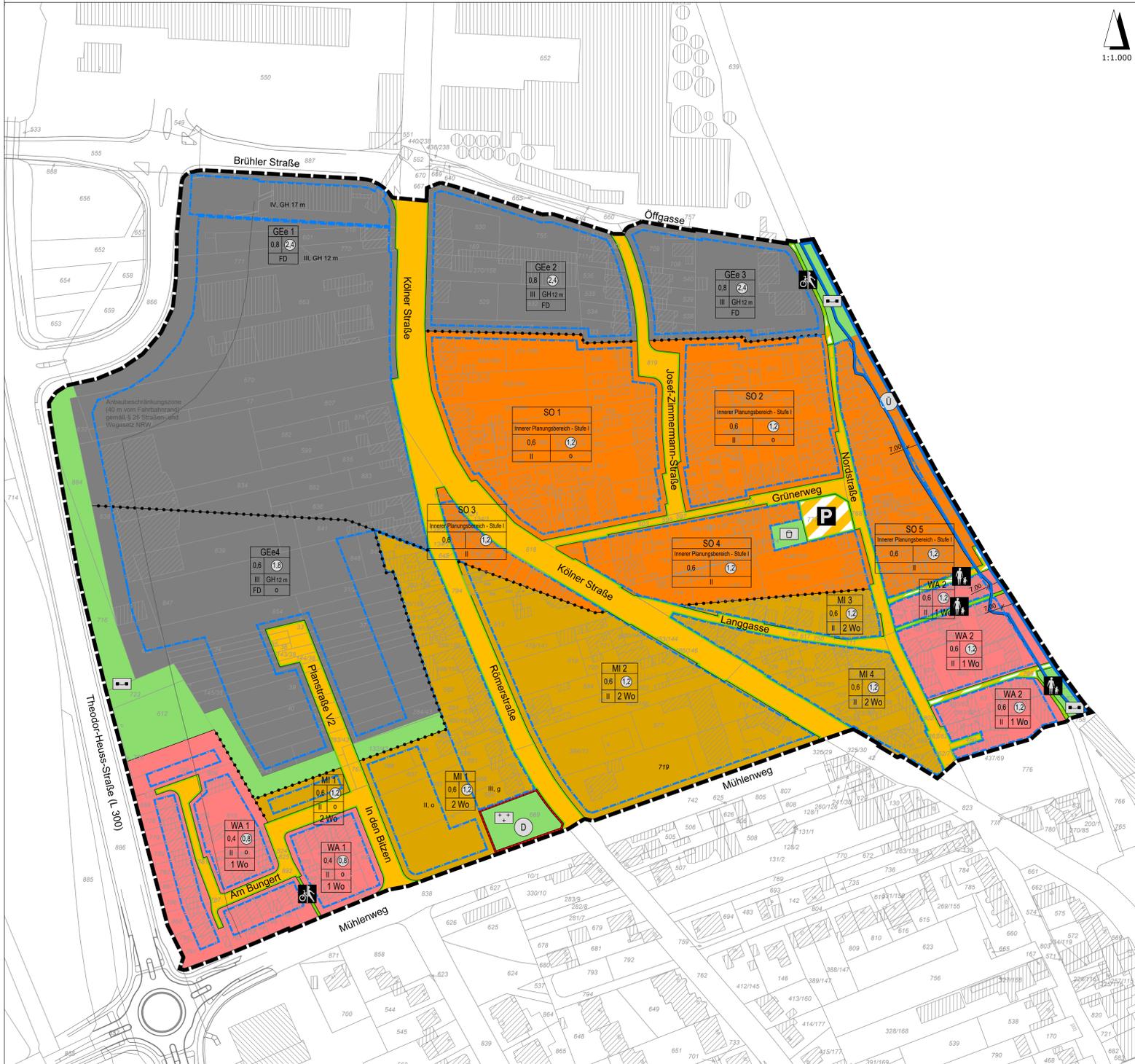


PLANZEICHNUNG:



1:1.000

LEGENDE:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonungsverordnung - BauZVVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZVVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauZVVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauZVVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauZVVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVVO)
 - 0,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH12 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Rad- und Gehweg
 - Gehweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Friedhof
 - Spielplatz
 - Naturerfahrungsraum
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
 - Überschwemmungsgebiet
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauZVVO)
- Anforderungen an die Gestaltung
 - FD Flachdach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

ANLAGEN:

VERFAHREN:

<p>Aufstellung Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 22.06.2021 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Offenlagebeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am xx.xx.202x die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW vom Rat der Stadt Wesseling am _____ als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Wesseling, den _____ Der Bürgermeister</p> <p>Erwin Esser</p>
<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am xx.xx.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die Darlegung der Planung erfolgte vom xx.xx.2022 bis einschl. xx.xx.2022, die Erörterung am xx.xx.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung hierüber erfolgte im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom xx.xx.2022.</p> <p>Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.202x bis xx.xx.202x öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist am xx.xx.202x im Amtsblatt der Stadt Wesseling erfolgt.</p> <p>Wesseling, den _____ Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>Gunnar Ohrndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Bekanntmachung/Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB sind am _____ im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft</p> <p>Wesseling, den _____ Der Bürgermeister</p> <p>Erwin Esser</p>

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bauzonungsverordnung (BauZVVO)**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213 - 1 - 6), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NRW)**
vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

PLANGRUNDLAGE:

Die Planunterlagen entspricht der digitalen Liegenschaftskarte Stand 2009.

Wesseling, den _____

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat III - Amt 61 / Stadtentwicklung

Wesseling, den _____

Entwurfsverfasser:
Dezernat III - Amt 61 / Stadtentwicklung

Wesseling, den _____

