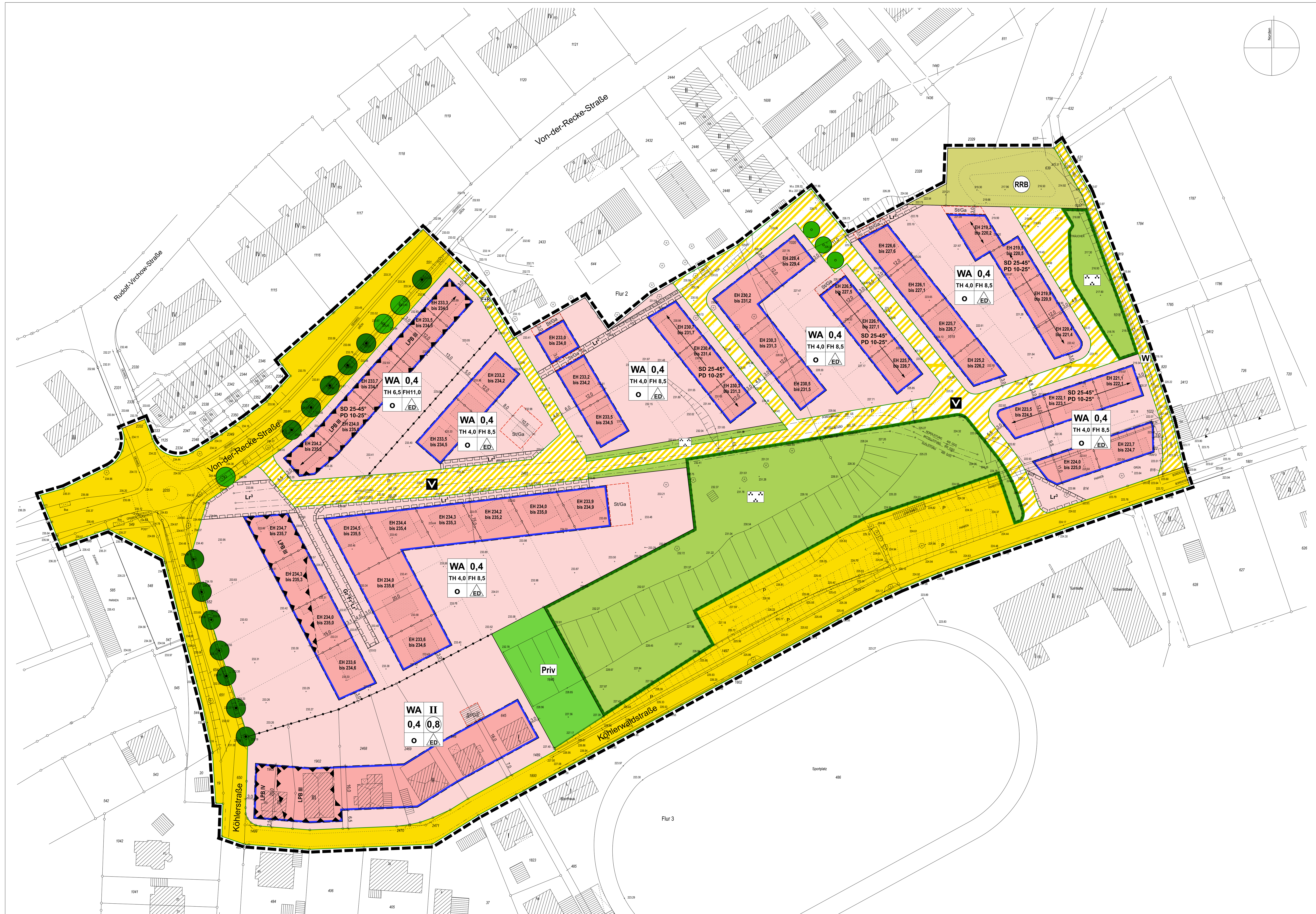


im Original:
Planzeichnung Maßstab 1 : 500

0 10 20 30 40 50 m

I. Zeichnerische Festsetzungen
(gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. EH 233,5 bis 234,5 Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal Null (NN) als Mindest- und Höchstmaß

Abgrenzung der Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

z.B. TH 4,0 Traufhöhe in Meter über dem Erdgeschossfußboden als Höchstmaß

z.B. FH 8,5 Firsthöhe in Meter über dem Erdgeschossfußboden als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St/Ga Stellplätze / Garagen

5. Öffentliche Verkehrsflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

F+R Fuß- und Radweg

W Wirtschaftsweg

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

RRB Regenrückhaltebecken

7. Grünflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Priv Private Grünfläche

Grünanlage

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Pflanz- und Erhaltungsgebote
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung eines Baumes

Anpflanzung eines Baumes

9. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

Gr¹Fr¹Lr¹ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wetter, der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Anlieger

Lr² Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wetter sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (Leitungsträger)

Lr³ Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wetter sowie des Eigentümers der Wassertransportleitung (derzeit AVU, Gevelsberg)

10. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

z.B. LPB III Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (hier: Stufe 3)

11. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise
(gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und zeichnerische Darstellungen

1. Gestalterische Festsetzungen
(gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Ausrichtung des Hauptfirstes von Wohngebäuden

SD 25-45° Satteldach, Dachneigung von min. 25° bis max. 45°

PD 10-25° Pultdach, Dachneigung von min. 10° bis max. 25°

2. Zeichnerische Darstellungen
(ohne Festsetzungscharakter)

vorgeschlagene Gebäudeanordnung

vorgeschlagene Straßengliederung / Grundstücksteilung

beabsichtigte Parkplatzanordnung

z.B. (232.98) beabsichtigte Straßenhöhen in Meter über NN

z.B. 3,0 Abstandsmaße in Meter

3. Bestandsdarstellungen
(ohne Festsetzungscharakter)

Hauptgebäude

Nebengebäude / Garage

II / 12 Zahl der Vollgeschosse / Hausnummer

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

z.B. 2465 Flurstücksnummer

Hauptransportleitung für die Trinkwasserversorgung

Einzelbaum

Böschung

z.B. 231.28 Punktuelle Höhenangabe in Meter über NN

III. Textliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA)

Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind hier:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden Erdgeschossfußbodenhöhen (EH) für bauliche Anlagen als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des fertig gestellten Fußbodens anzusehen (OKFF).

Abweichungen um 0,5 m von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe können als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, sofern nachbarschaftliche und städtebauliche Belange (in das Orts- und Landschaftsbild integrierte Höhenentwicklung) dem nicht entgegenstehen.

2.2 Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen

Der untere Bezugspunkt (BP = 0,0 m Höhe) für die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die vorhandene oder geplante Erdgeschossfußbodenhöhe (EH) des jeweiligen Gebäudes.

2.3 Trauf- und Firsthöhe

In Teilbereichen des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes werden für bauliche Anlagen maximal zulässige Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt. Die jeweiligen maximal zulässigen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Als Traufhöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt (BP) zur Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 BauO NRW (Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche des Daches).

Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt (BP) zum höchstgelegenen Punkt der baulichen Anlage.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen – Flächen für Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

3.1 Überschreitung der hinteren Baugrenze

Eine Überschreitung der hinteren, von der Erschließungsfläche abgewandten Baugrenze durch ein eingeschossiges eigenständiges Gebäudeteil (z.B. Wintergarten) ist in einer Tiefe von max. 3,0 m und einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

3.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausgenommen davon sind genehmigungsfreie Anlagen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen (jenseits der vorderen Baugrenze bzw. deren Verlängerung) bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NRW.

3.3 Der Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen

Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen – Stellplätze und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze (St) und Garagen (Ga) gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der im Bebauungsplan entsprechend hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Carports sind wie Garagen zu behandeln.

Darüber hinaus sind ebenerdige Stellplätze auf den Stellplatz- bzw. Garagenzufahrten zulässig.

Eine Überschreitung der hinteren, von der jeweiligen Erschließungsfläche abgewandten Baugrenze und deren seitliche Verlängerung durch Stellplätze und Garagen bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m ist als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

5. Fläche für Abwasserbeseitigung – Regenrückhaltebecken
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Fläche für die Abwasserbeseitigung dient vorwiegend zur Aufnahme eines Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie den hierfür zum Unterhalt und zur Wartung erforderlichen Anlagen und Flächen. Weiterhin dient diese Fläche zur Aufnahme von unterirdischen Entsorgungsleitungen sowie zur Aufnahme von offenen Mulden für die Ableitung von Regenwasser.

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

Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen. Sie dienen unter anderem der Aufnahme von

- Fuß- und Radwegen,
- Aufenthaltsbereichen,
- Spielflächen für Kinder und Jugendliche,
- unterirdischen Anlagen zur Ver- und Entsorgung.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Anpflanzen von Einzelbäumen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten Einzelbäume anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Hierbei sind im Bereich der Von-der-Recke-Straße Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und ansonsten Bäume 2. Ordnung standortgerechter heimischer Arten (Straßenbäume) zu verwenden. Die genaue Lage der anzupflanzenden Bäume kann vom gekennzeichneten Standort abweichen.

7.2 Unversiegelte Grundstücksflächen

Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen oder Zuwegungen überbaut werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

7.3 Entwicklungsmaßnahmen innerhalb öffentlicher Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Baum- und Strauchgruppen aus Laubgehölzen standortgerechter heimischer Arten anzupflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

7.4 Entwicklungsmaßnahmen im südlichen Böschungsbereich

Der südliche, zur Köhlerwaldstraße und den Stellplatzflächen hin gelegene Böschungsbereich ist zur visuellen Abschirmung der Sport- und Stellplatzanlagen mit Laubgehölzen in Form von Sträuchern und Großsträuchern standortgerechter heimischer Arten anzupflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

8. Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das festgesetzte Leitungsrecht (Lr¹, Lr² und Lr³) umfasst die Befugnis der jeweilig bezeichneten Institutionen, Unternehmen und/oder Personen unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen anzulegen, zu unterhalten und in diesem Zusammenhang alle hierfür erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Anpflanzen von tiefwurzelnden Bäumen innerhalb des festgesetzten Bereiches sind unzulässig.

Abweichend hiervon ist in diesen Flächen die Errichtung von Stellplätzen und Garagen zulässig, wenn hier Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind und in Abstimmung mit dem Leitungsträger die betrieblichen Erfordernisse gewahrt bleiben.

9. Besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden

Entlang der Von-der-Recke-Straße sowie der Köhlerstraße werden für die in der Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen Lärmpegelbereiche (LPB III und IV) festgesetzt.

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind in den Bereichen, denen ein Lärmpegelbereich zugeordnet ist, Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) gemäß der DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau« (Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001), Tabelle 8 bis 10, zu stellen.

Dabei gilt, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen

- im Lärmpegelbereich III (in der Planzeichnung mit »LPB III« gekennzeichnet) mindestens 35 dB betragen muss,
- im Lärmpegelbereich IV (in der Planzeichnung mit »LPB IV« gekennzeichnet) mindestens 40 dB betragen muss.

Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 zu führen.

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Gebäudeseiten vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

10. Flächen auf angrenzenden Grundstücken zur Herstellung des Straßenkörpers
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) oder Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 2 m parallel entlang der Grundstücksgrenze zulässig und zu dulden.

IV. Gestalterische Festsetzungen
(gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Doppelhäuser

Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Fassaden- und Dachmaterialien sowie Fassaden- und Dachfarben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben) und -einschnitte, der Zwerchhäuser/-giebel sowie der Ausbildung von Traufe und First einheitlich zu gestalten.

2. Dächer

2.1 Dachform/-neigung

Dächer sind – mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen – mit geneigten Dachflächen mit einer Neigung vom mindestens 10° auszuführen.

Innerhalb der entsprechend bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Dächer von Hauptgebäuden nur als geneigte Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 25 bis 45° zulässig. Darüber hinaus sind hier Pultdächer (PD) mit einer Neigung von 10 bis 25° zulässig, wenn der Hochpunkt (First) an der rückwärtigen, von der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite liegt.

2.2 Dacheindeckung

Die Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind nur einheitlich farbig (nicht changierend) mit einer Eindeckung aus Dachpfannen in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszubilden.

Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine aktive oder passive solarenergetische Nutzung erforderlich sind (z. B. Solarkollektoren, Fotovoltaikzellen).

2.3 Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel

Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sind je Dachfläche in ihrer Summe (gemessen an der untersten Stelle des Dachaufbaus) bis maximal 40 % der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Ortgang aufweisen. Bezüglich Doppelhäuser werden hierbei beide Doppelhaushälften als ein Gebäude gerechnet.

3. Nicht überbaute Grundstücksflächen

3.1 Vorgärten

Vorgärten (Fläche zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche) dürfen mit Ausnahme von Abfall- und Wertstoffsammelbehälter nicht als Abstell- oder als Lagerplatz hergerichtet oder benutzt werden.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

V. Hinweise

1. Lärmschutz bei Schlafräumen

In Gebäuden mit erhöhten Lärmbelastungen (Lärmpegelbereich III und IV) stellt sich der erforderliche Schallschutz nur bei geschlossenen Fenstern ein. Liegen Fenster von zum Schlafen genutzten Räumen oder von Kinderzimmern an lärmbetroffenen Gebäudeseiten, so wird empfohlen, zur Be- und Entlüftung schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

2. Ver- und Entsorgung

Die örtlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen sind möglichst frühzeitig bei der Planung und Gestaltung der Erschließungsflächen bzw. der für die Kanaltrassen vorgesehenen Flächen zu beteiligen. Darüber hinaus sind in Hinblick auf Versorgungstrassen die Mindestabstände Baum/Leitung zu beachten (siehe DVGW-Arbeitsblatt GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen, Ausgabe März 1989).

3. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der bebauten Grundstücke entlang der Köhlerwaldstraße ist in die bestehende Kanalisation (Mischsystem) einzuleiten. Das Niederschlagswasser der geplanten Bebauung ist über ein neu anzulegendes Kanalnetz (Trennsystem) in den nächstgelegenen Vorfluter (Siepen an der östlichen Plangebietsgrenze) einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist auf Grund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen.

4. Grundwasserverhältnisse

Grund- und Schichtenwasser kann im Plangebiet flurnah, d. h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante, ansteigen. Aus diesem Grund werden im Vorfeld der Hochbauplanung vorsorglich Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage usw.) sind je nach örtlicher Gegebenheit bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor drückenden Grund- und Schichtenwasser zu berücksichtigen.

5. Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III b. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.

6. Verdacht auf Kampfmittel

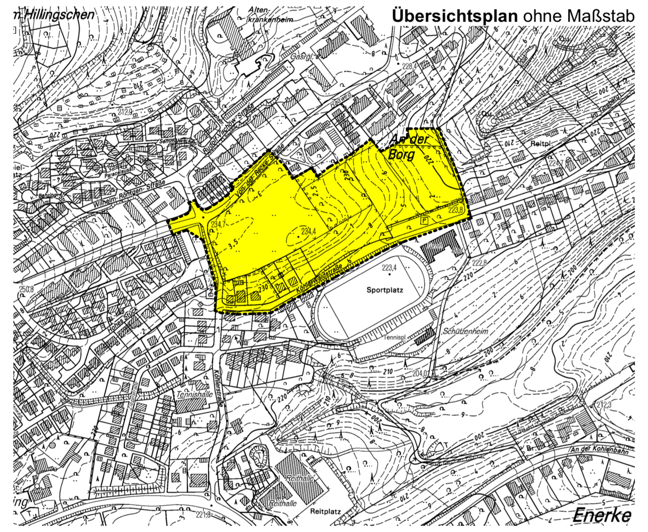
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

7. Bodendenkmäler

Das Bebauungsplangebiet zählt zu einem Bereich, in dem sich möglicherweise eine mittelalterliche Burg, die sog. »Anderburg«, befunden haben könnte.

Bei Bodeneingriffen im Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmäler ist der Stadt Wetter (Ruhr), der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Übersichtsplan ohne Maßstab



STADT WETTER (Ruhr)
Ortsteil Volmarstein

Bebauungsplan Nr. 62
»An der Borg«

Bearbeitung:
Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Dortmund / Köln

Gemarkung Grundschöttel
Flur 2 und 3

Blattgröße im Original: 168 x 80 cm

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)

sowie

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

in Verbindung mit den Vorschriften

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863).

Bestandsangaben

Die Bestandsangaben haben den Stand vom Februar 2008 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Wetter (Ruhr), den 19.11.2010

gez. Jez
Wolfgang Jez
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Städtebauliche Planung

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 62 »An der Borg«.

Dortmund/Köln, den 25.11.2010

gez. Welters
Hartmut Welters
Architekt & Stadtplaner

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 12.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 62 »An der Borg« gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Beschluss ist am 13.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wetter (Ruhr), den 29.11.2010

Fachbereichsleiter Bauwesen

gez. Sell
Manfred Sell

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 02.02.2010 beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen. Die Darlegung der Planung erfolgte vom 22.02.2010 bis einschließlich 19.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 13.02.2010 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den 29.11.2010

Fachbereichsleiter Bauwesen

gez. Sell
Manfred Sell

Auslegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 02.06.2010 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wetter (Ruhr), den 29.11.2010

Fachbereichsleiter Bauwesen

gez. Sell
Manfred Sell

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 21.06.2010 bis einschließlich 23.07.2010 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie über die öffentliche Auslegung ist am 12.06.2010 erfolgt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den 29.11.2010

Fachbereichsleiter Bauwesen

gez. Sell
Manfred Sell

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 11.11.2010 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wetter (Ruhr), 29.11.2010 — Wetter (Ruhr), 29.11.2010

Der Bürgermeister — Der Schriftführer

gez. Hasenberg — gez. Pfitzner
Frank Hasenberg — Wolfgang Pfitzner

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind am 11.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wetter (Ruhr), den 13.12.2010

Fachbereichsleiter Bauwesen

gez. Sell
Manfred Sell