

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

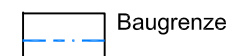


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)

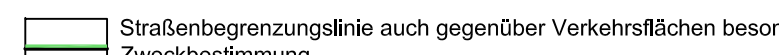
WA 13 WE	Allgemeines Wohngebiet	Anzahl Wohneinheiten
0,4 (1,2)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise	maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN

GH max.= 217,50 m.ü.NHN
maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN

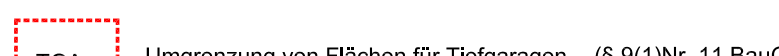
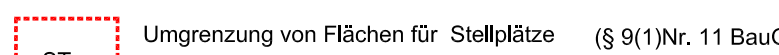
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



5. Sonstige Planzeichen



Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Textliche Festsetzungen / Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässige Nutzungsarten:
Im allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässige Nutzungsarten:
Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind unzulässig:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GHmax) in Metern (m) über Normalhöhennull (NHN).

Die GHmax beträgt 217,50 m ü. NHN. Untergeordnete bauliche Anlagen wie z. B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, Technikräume u.ä. sind von der Höhenfestsetzung ausgenommen. Durch die Höhenfestsetzung ist eine Einbindung des Neubaus in das städtebauliche Umfeld sichergestellt.

2. Hinweise

2.1 Hinweis Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen 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 Bodendenkmälern ist der Stadt Wiehl als Untere Denkmalschutzbehörde oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

2.2 Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten, anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des APU vom 18.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.2020(06.09.2020) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 08.09.2020

[gez. Ulrich Stücker](#)

(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Frühzeitige Einsichtnahme

Gemäß § 13a (3) Nr.2 §3(1) BauGB konnte sich die Öffentlichkeit vom 14.09.2020 bis 28.09.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.

Wiehl, den 06.10.2020

[gez. Ulrich Stücker](#)

(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 21.12.2020.

Wiehl, den 23.12.2020

[gez. Ulrich Stücker](#)

(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 22.06.2021 gemäß § 7 Gemeindeordnung NRW, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Wiehl, den 23.06.2021

[gez. Ulrich Stücker](#)

(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

2. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.06.2021 überein.

Wiehl, den 23.06.2021

[gez. Ulrich Stücker](#)

(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 24.06.2021 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 02.07.2021 in Kraft getreten.

Wiehl, den 05.07.2021

[gez. Ulrich Stücker](#)

(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

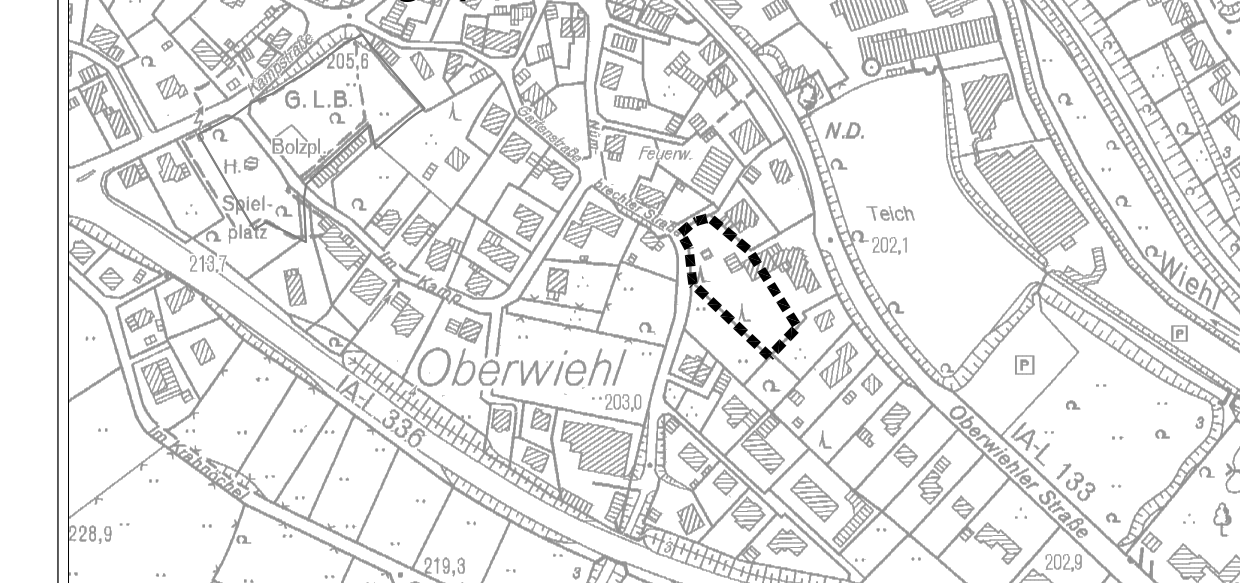
EINSICHTNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Fachbereich 6 (Stadtplanung, Bauen) der Stadt Wiehl zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

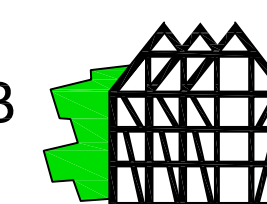
Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421). Gesetz vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 1193), in Kraft getreten am 10. April 2019. Fassung seit 15.4.2020.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
6. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Übersichtslageplan



STADT WIEHL
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 110
"Oberwiehl-Nümbrechter Straße"
 als Bebauungsplan der
 Innenentwicklung nach § 13 a BauGB



M.: 1:500