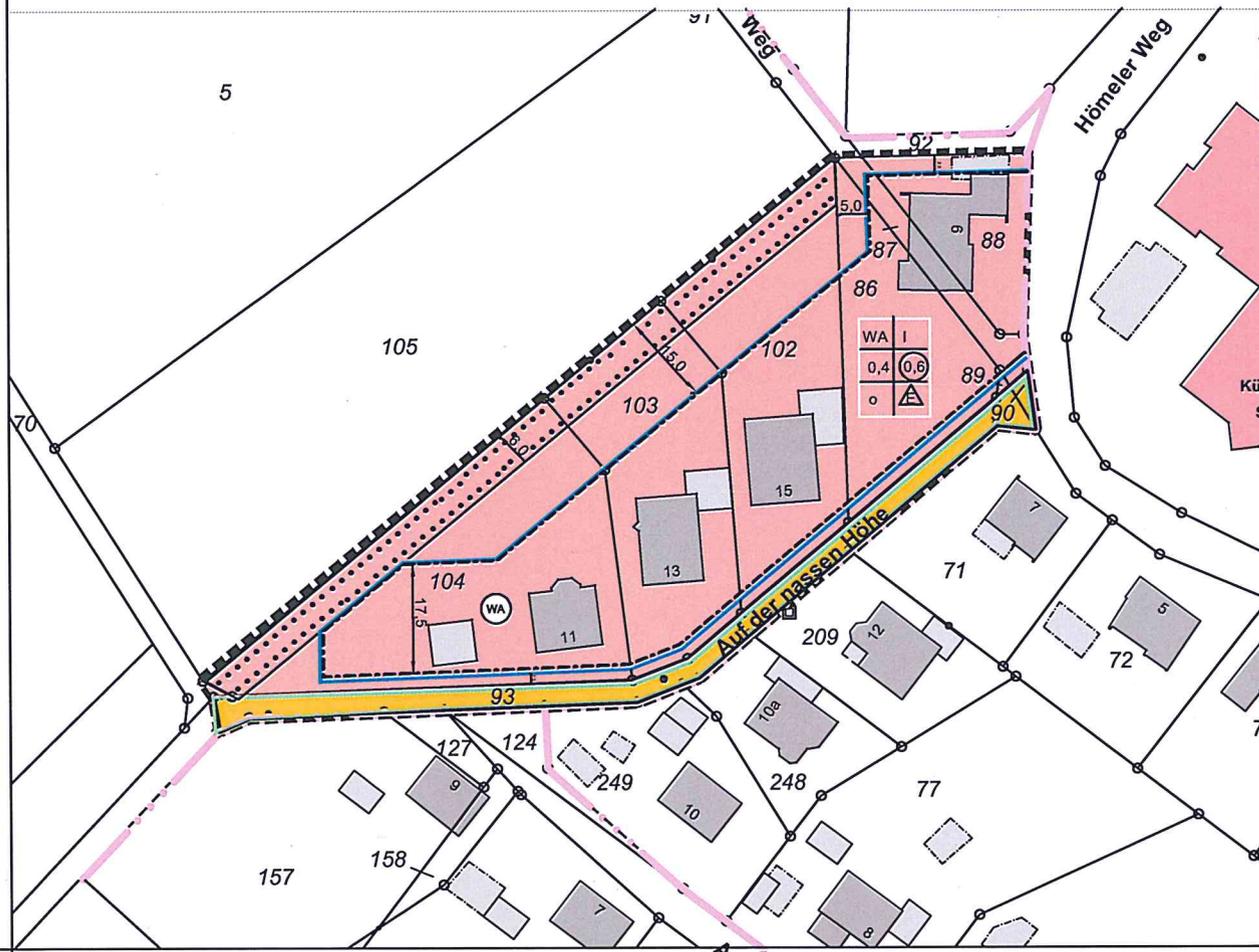


STADT WIEHL

Bebauungsplan Nr. 86

"Oberbantenberg-Auf der nassen Höhe"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

WA	I	Allgemeines Wohngebiet	Vollgeschoss als Höchstmaß
0,4	0,6	Grund- / Stüchszahl	Geschoss- / Stüchszahl
o		offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Anlagen

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

Textliche Festsetzungen / Hinweise

Textliche Festsetzungen BP Nr. 86 „Oberbantenberg – Auf der nassen Wiese“

1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Auf der in der Planzeichnung als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche ist die vorhandene Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, bei Abgang zu ersetzen bzw. gegebenenfalls mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

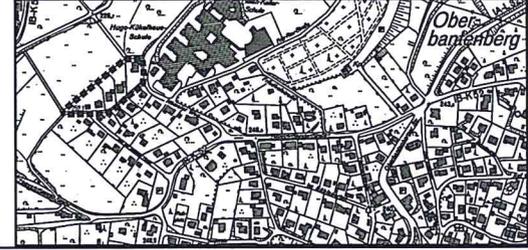
Folgende Arten sind zulässig:

- Corylus avellana - Haselnuss
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Acer campestre - Feldahorn
- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Prunus spinosa - Schlehe

Rechtsgrundlagen (In der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1648)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2259)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2016 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Übersichtslageplan



Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl vom 11.02.2016 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am xx.xx.2016 öffentlich bekannt gemacht.
Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 4 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
Wiehl, den xx.xx.2017

Bürgermeister

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.2017 bis xx.xx.2017 öffentlich ausliegen.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am xx.xx.2017

Wiehl, den xx.xx.2017

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wiehl hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 7 Gemeindeordnung NRW, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Wiehl, den

Bürgermeister

1. AUSFERTIGUNG

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

Wiehl, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Gem. § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht in den Bebauungsplan Nr. 86 am öffentlich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2, des (4) BauGB sowie des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NRW hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung vom ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Wiehl, den

Bürgermeister

EINSICHTNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

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

STADT WIEHL



Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 86

„Oberbantenberg-

Auf der nassen Höhe“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

M.: 1:500

Stand: Offenlage