

STADT WIEHL

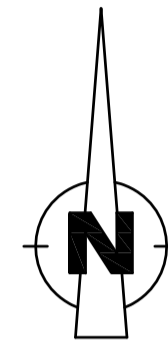
Bebauungsplan (B-Plan)

Nr. 99

"Oberwiehl – Derschlager Straße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

M.: 1:500 i.O.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
3,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
OK max. = 212,00 m ü.NN. Oberkante baulicher Anlagen (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN.) als Höchstmaß (max.)
Abgrenzung unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

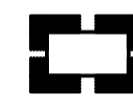
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Fläche für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Höhenfestsetzung



Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	

maximale Höhe baulicher Anlagen
198,1 Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Fachbeitrag Artenschutz" beigelegt.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)

Planbearbeitung

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT
Seelbacher Weg 86
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hks-staedtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Textliche Festsetzungen / Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1.1 Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO

Zulässige Nutzungsarten:
In dem Urbanen Gebiet MU gemäß § 6a (2) BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe sind bis max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

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

1. Alle Arten von Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Wettannahmestellen, Diskotheken und Tanzlokale sowie auch alle Arten von Betrieben und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung dienen wie Nachtlokale, Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe etc., Multiplex-Kinos und Festhallen.
2. Tankstellen.

1.2 Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme)

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern) ist bis zu 1,00 m zulässig, wenn die Baugrenzenüberschreitung nicht an eine Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB grenzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante baulicher Anlagen (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN). Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen.

1.3 Abweichende Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

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.

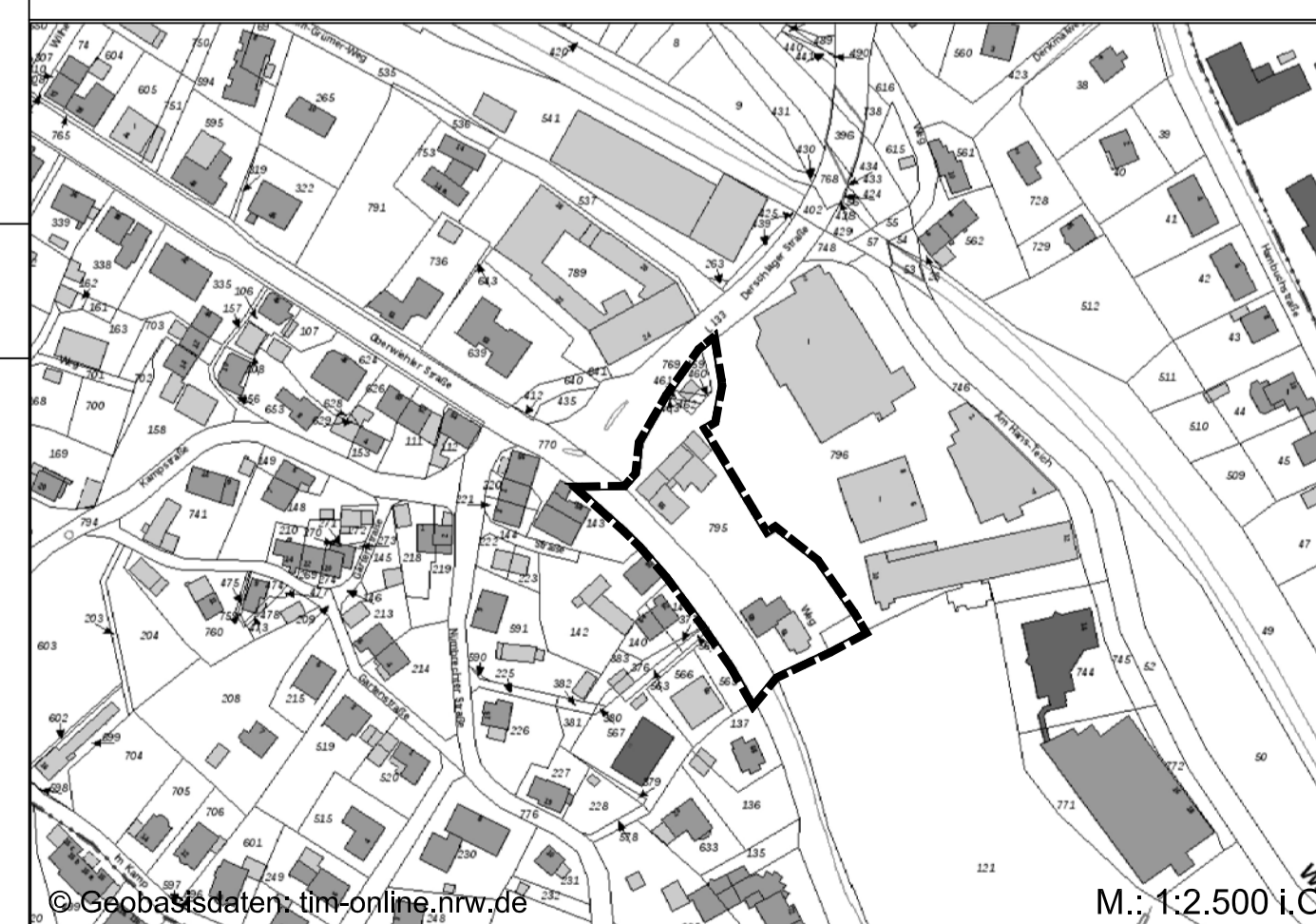
2.1 Hinweis Boden

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.

2.3 Hinweis Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Köln, Tel.: 0221/1473860, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Wiehl zu benachrichtigen.

Übersichtslageplan



Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des APU vom 27.06.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 15.07.2019
gez.
Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE EINSICHTNAHME

Gemäß § 13 a (3) Nr. 2, § 3 (1) BauGB konnte sich die Öffentlichkeit vom 24.07.2019 bis 09.08.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.

Wiehl, den 12.08.2019
gez.
Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.10.2019 bis 11.11.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 02.10.2019

Wiehl, den 05.10.2019
gez.
Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 10.12.2019 gemäß § 7 Gemeindeordnung NRW, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Wiehl, den 16.12.2019
gez.
Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

2. AUSFERTIGUNG

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 10.12.2019 überein.

Wiehl, den 20.07.2020
gez.
Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

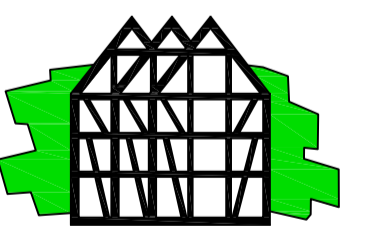
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 23.07.2020 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 01.08.2020 in Kraft getreten.

Wiehl, den 04.08.2020
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. Dies gilt auch für die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.).

STADT WIEHL



Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 99

„Oberwiehl - Derschlager Straße“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

M.: 1:500 i.O.

Stand: Satzungsbeschluss