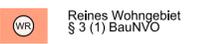


Planzeichenerklärung

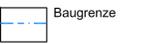
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)



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

WR	I	Reines Wohngebiet	Vollgeschoss als Höchstmaß
0,4	(0,5)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	2 WE		Anzahl Wohneinheiten

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

Reines Wohngebiet WR gemäß § 3 (1) BauNVO

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans sind.

Maximale Anzahl der Wohneinheiten

Im Reinen Wohngebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass die gem. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Art der baulichen Nutzung nur bis zu max. 2 Wohnungen / 2 Wo pro Wohngebäude zulässig ist. Hierbei steht jeweils eine Nutzungsart gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO je einer Wohnung gleich.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des APU vom 23.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 28.04.2021

gez. Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Frühzeitige Einsichtnahme

Gemäß § 13a (3) NR.2 §3(1) BauGB konnte sich die Öffentlichkeit vom 04.05.2021 bis 19.05.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.

Wiehl, den 21.05.2021

gez. Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.05.2021 bis 09.07.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 20.05.2021.

Wiehl, den 14.07.2021

gez. Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 02.11.2021 gemäß § 7 Gemeindeordnung NRW, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Wiehl, den 04.11.2021

gez. Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

2.Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 02.11.2021 überein.

Wiehl, den 08.11.2021

gez. Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 17.11.2021 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 29.11.2021 in Kraft getreten.

Wiehl, den 30.11.2021

gez. Ulrich Stücker
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

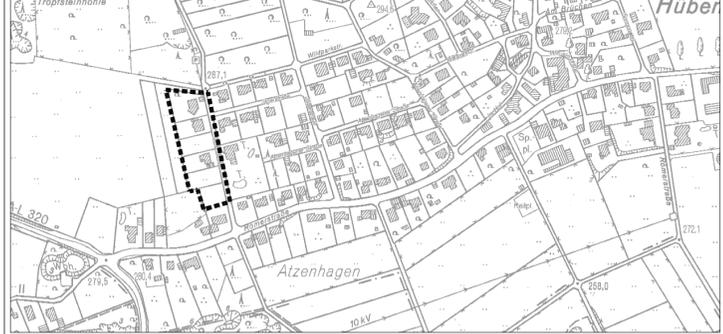
EINSICHTNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

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 (Planzeichenverordnung 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. 111

"Jägerstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB



M.: 1:500