

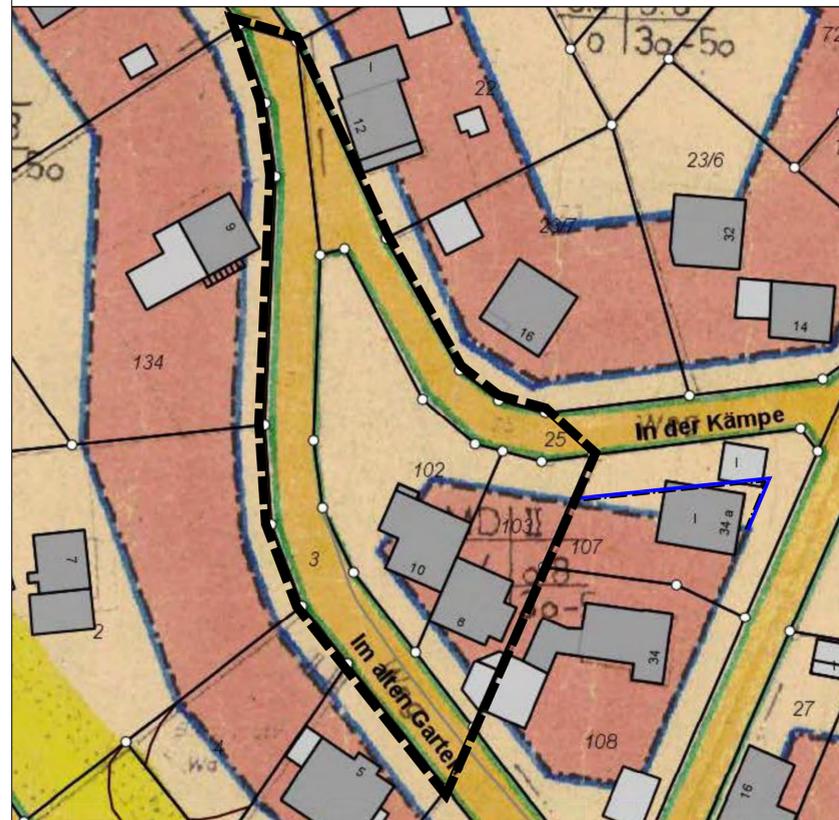
STADT WIEHL

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11 „Bielstein - Helmerhausen“ 11. Änderung nach § 13a BauGB

M.: 1:500 i.O.



Bisheriges Planungsrecht



Übersichtslageplan M.: 1:2.500 i.O.



© Geobasisdaten: www.rio.obk.de

B-Plan Nr. 11 - 11. Änderung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bielstein - Helmerhausen"

30° - 50° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachneigung	

Textliche Festsetzungen / Hinweis

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 11 "Bielstein - Helmerhausen", Stand 1. Änderung

Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz (ohne bodenrechtlichen Bezug) -Ergänzung-

V 1 Fällzeitbeschränkung Gehölze

Die Fällung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Mitte November bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, durchgeführt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden wird.

V 2 Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten / Straßenbeleuchtung ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ zu richten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, d.h. nach unten und auf die Flächen, die beleuchtet werden sollen. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen.

Rechtsgrundlagen

(in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
- 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Anlagen

- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist ein Umweltprotokoll beigefügt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Artenschutzprüfung I beigefügt.

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt der Stadt Wiehl vom 01.12.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.08.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 09.08.2023

gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

1. OFFENLAGE

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.09.2023 bis 16.10.2023 das 1. Mal öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 06.09.2023.

Wiehl, den 20.10.2023

gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wiehl hat diesen Plan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit der GO NW am 14.11.2023 als Satzung beschlossen.

Wiehl, den 15.11.2023

gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

2. AUSFERTIGUNG

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.11.2023 überein.

Wiehl, den 17.11.2023

gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Gem. § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf die Berichtigung zu jedermanns Einsicht in den Bebauungsplan Nr. 11, 11. Änderung am 27.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht 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 NW hingewiesen.

Mit dieser am 21.11.2023 angeordneten amtlichen Bekanntmachung vom 27.11.2023 ist der Bebauungsplan Nr. 11, 11. Änderung inkraft getreten.

Wiehl, den 04.12.2023

gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

Planbearbeitung

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fak.: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-stadtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

STADT WIEHL



Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11 „Bielstein - Helmerhausen“ 11. Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren im Bereich der Straßen " In der Kämpe", "Im alten Garten" und "Hammerstraße"

M.: 1:500 i.O.