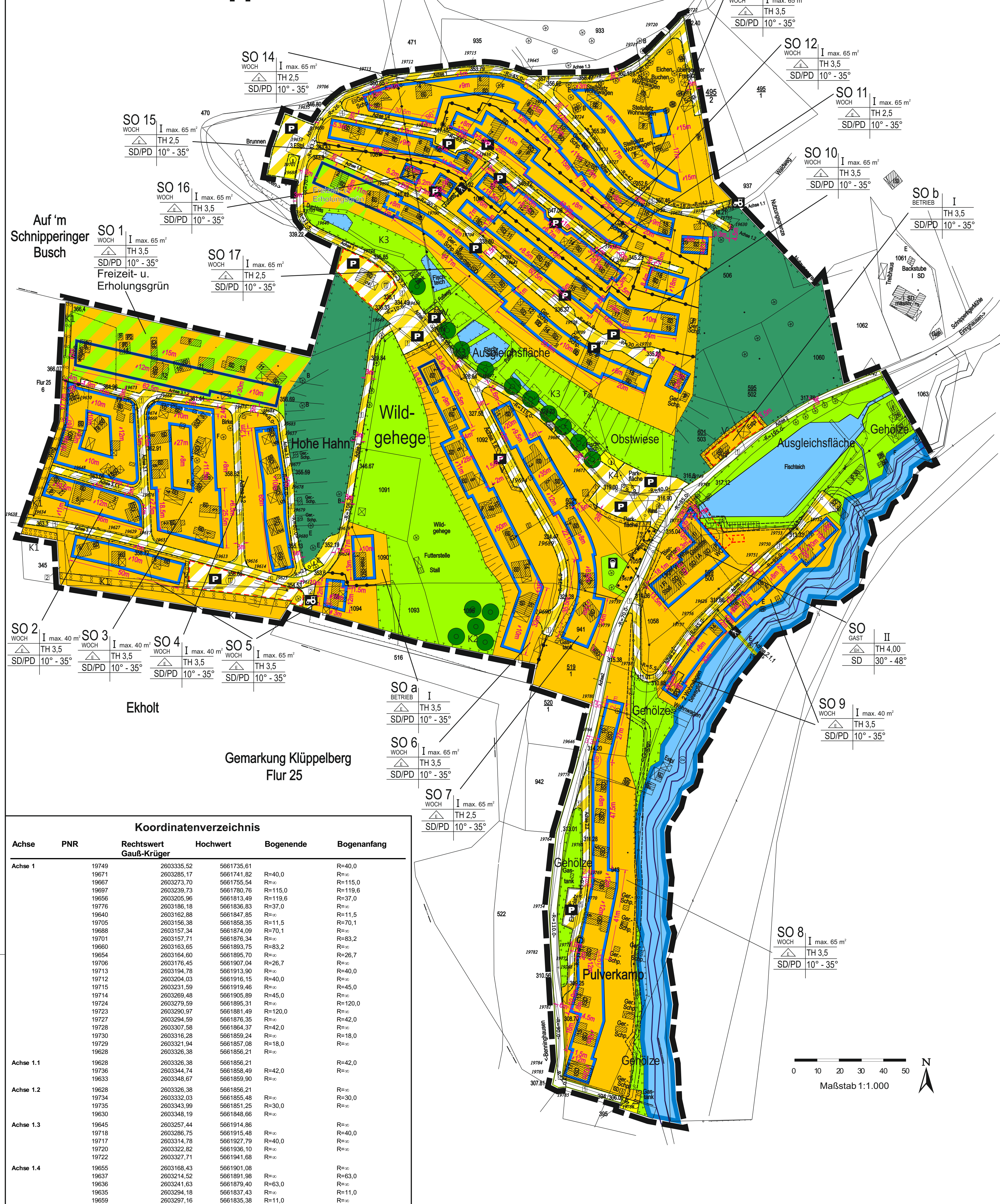


Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle Hansestadt Wipperfürth



Koordinatenverzeichnis				
Achse	PNR	Rechtswert Gauß-Krüger	Hochwert	Bogenende Bogenanfang
Achse 1	19740	5691236.53	5691733.61	R=40,0
	19671	5691236.17	5691741.82	R=40,0
	19672	5691237.70	5691735.34	R=115,0
	19673	5691238.74	5691730.75	R=115,0
	19674	5691239.96	5691743.49	R=110,0
	19775	5691246.18	5691735.83	R=37,0
	19640	5691242.88	5691747.85	R=11,5
	19705	5691246.18	5691735.83	R=11,5
	19688	5691247.49	5691740.09	R=70,1
	19711	5691247.49	5691740.09	R=70,1
Achse 1.1	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 1.2	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 1.3	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 1.4	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 1.5	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 1.6	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 2	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 2.1	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0
Achse 2.1.1	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19736	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19633	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19628	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19734	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19735	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19630	5691234.74	5691858.40	R=42,0
	19645	5691237.70	5691856.21	R=42,0
	19718	5691236.75	5691815.48	R=40,0
	19717	5691234.74	5691827.79	R=40,0

Achse	PNR	Rechtswert Gauß-Krüger	Hochwert	Bogenende Bogenanfang
Achse 2.2	19646	5691233.87	5691616.16	R=40,0
	19751	5691233.84	5691574.33	R=40,0
	19769	5691233.93	5691559.23	R=40,0
	19770	5691233.00	5691560.00	R=40,0
	19771	5691229.08	5691530.37	R=40,0
	19772	5691227.86	5691523.98	R=40,0
	19773	5691227.81	5691513.92	R=40,0
	19774	5691227.81	5691513.92	R=40,0
	19775	5691227.81	5691513.92	R=40,0
	19776	5691227.81	5691513.92	R=40,0
Achse 3	19656	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19657	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19658	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19659	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19660	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19661	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19662	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19663	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19664	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19665	5691235.38	5691856.21	R=42,0
Achse 3.1	19612	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19613	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19614	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19615	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19616	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19617	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19618	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19619	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19620	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19621	5691235.38	5691856.21	R=42,0
Achse 3.1.1	19612	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19613	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19614	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19615	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19616	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19617	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19618	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19619	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19620	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19621	5691235.38	5691856.21	R=42,0
Achse 3.1.2	19612	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19613	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19614	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19615	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19616	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19617	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19618	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19619	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19620	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19621	5691235.38	5691856.21	R=42,0
Achse 3.1	19612	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19613	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19614	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19615	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19616	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19617	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19618	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19619	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19620	5691235.38	5691856.21	R=42,0
	19621	5691235.38	5691856.21	R=42,0

Textliche Festsetzungen und Erläuterung der verwendeten Planzeichen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1. Sondergebiete Wochenhausbaugebiet (§ 10 BauVO)**
- Die baulichen Festsetzungen SOVOCH 1-SOVOCH 17 dienen Zwecken der Erholung, ausschließlich dem Freizeitwohnen als zeitweiliger Aufenthalt in Wochenendhäusern und den Freizeitaktivitäten, die das Freizeitwohnen nicht stören. Geringfügiges Dauernutzen ist ausgeschlossen. Das Ab- und Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen in den Wochenendhausbaugebieten ist nicht zulässig.
- In den Wochenendhausbaugebieten SOVOCH 1-SOVOCH 17 sind zulässig:
- Wochenendhäuser
 - Anlagen und Einrichtungen für nicht störende Freizeit Zwecke.
- Sondergebiete Betrieb (§ 10 BauVO)**
- Im Sondergebiet SOBETRIEB a sind eine in den Wochenendhausbaugebieten zugeordnete Betriebswohnung mit max. 130 m² Wohnfläche sowie Betriebsräume bis 50 m² Größe zulässig.
- Im Sondergebiet SOBETRIEB b sind ausschließlich Nebenanlagen gemäß 1.5 zulässig.
- Sondergebiete Gästestätte (§ 10 BauVO)**
- Im Sondergebiet SOGAST sind eine Schank- und Speisewirtschaft mit max. 220 m² Betriebsfläche zzgl. 200 m² Außengastronomie einschließlich Bewirtungsterrasse, Betriebsgebäude und -räume wie Lager, ein Kleinanversorgungsamt mit max. 50 m² Verkaufs- und 50 m² Lagerfläche und eine Betriebswohnung mit max. 130 m² Wohnfläche zulässig sowie Anlagen und Einrichtungen für Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 BauVO)**
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Wochenendhausbaugebiete haben ausschließlich einen dem Freizeitwohnen dienenden Charakter aufzuweisen. Sie haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Zulässig sind Gebäude bis 15 cbm Raumhöhe und 2,30 m Firsthöhe ohne Aufenthaltsräume, Absorber und Feuerstellen.
- Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauVO sowie deren Zufahrten und Zugänge sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauVO unabhängig einer zeichnerischen Festsetzung auch außerhalb der Baugebiete allgemein zulässig, soweit sie der ausgewiesenen Nutzung nicht grundsätzlich entgegen stehen. Dies gilt auch für die der fermeltechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.
- Je Wochenendhaus ist 1 überdachte Terrasse bis zu einer Größe von max. 15 m² auf dem Wochenendhausplatz zulässig.
- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche im Sondergebiet SOBETRIEB b ist eine Nebenanlage für die Versorgung der Wochenendhausbaugebiete mit einer Grundfläche von bis zu 35 m² sowie Ab- und Unterstellplätze für Wirtschaftsfahrzeuge zulässig.
- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche im Sondergebiet SOGAST sind Nebenanlagen (Offenstell) für die Unterbringung von Kleinvieh mit den maximalen Ausmaßen von 8 m x 13 m x 2,5 m sowie eine Bewirtungsterrasse mit einer Grundfläche von max. 100 m² zulässig.
- Aufstellplätze für Mollkornen
- 1.6 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Je Wochenendhaus ist max. 1 Stellplatz (Pkw) mit 7 m als Straßenbegrenzungslinie auf dem Wochenendhausplatz zulässig.
- Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) für Pkw sind nur in den Sondergebieten SOBETRIEB a und im SOGAST in Verbindung mit der Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB, Abschnitt 2 BauVO)**
- Als Maße der baulichen Nutzung gelten gemäß § 16 Abs. 2 BauVO:
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauVO)**
- Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planschrieb / Festsetzungsschablone als Traufhöhe TH in Metern (m) über dem Niveau des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (FFG) festgesetzt.
- Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Oberkante des Dachansatzes.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauVO)**
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist gemäß Planschrieb / Festsetzungsschablone festgesetzt.
- In den Sondergebieten SOVOCH 1-SOVOCH 17 ist nur jeweils ein Geschoss über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BauVO NW zulässig.
- 2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauVO)**
- Die zulässige max. Grundfläche (m²) der Wochenendhäuser ist gemäß Planschrieb / Festsetzungsschablone festgesetzt. Zulässig ist zusätzlich je Wochenendhaus ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche von max. 10 m².
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 3 BauVO)**
- Bauweise (§ 22 BauVO)**
- Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 und 3 BauVO als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind gemäß Planzeichnung/Festsetzungsschablone:
- Einzelhäuser
 - Einzelhäuser und/oder Hausgruppen bis zu einer Länge von 35 m (nur SOGAST)
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Eingeringfügiges Überschreiten der Baugrenze kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die Anwendung der Abstandsflächenregelung des § 6 Abs. 13 BauVO NRW ist nicht zulässig.
- Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Vorbauten wie Erker und Balkone um bis zu 1,50 m können ausnahmsweise zugelassen werden. Terrassen