



Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 02267 / 64-216
Telefax: 02267 / 64-309

Datum: 04.05.2016

Auskunft: Herr Barthel
Durchwahl: 64-216
Zimmer: 5
G.-Zeichen:
e-Mail: volker.barthel@wipperfuerth.de

Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle

Von der Bauaufsicht werden folgende Anregungen zu den textlichen Festsetzungen gemacht:

Nr. 1.1: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Absatz 3 der Vorschrift knüpft an § 31 BauGB an, wonach von den Festsetzungen des BP solche Ausnahmen zugelassen werden können, die ausdrücklich in Art und Umfang im Plan selbst vorgesehen sind.

Vorliegend sieht der BP unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO vor, den Katalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – bis auf die nicht störenden Gewerbebetriebe – nicht zuzulassen. Über deren Zulässigkeit der nicht störenden Gewerbebetriebe oder Nichtzulässigkeit trifft der Plan indes keine Aussage. Gerade diese Betriebsformen sind hingegen Gegenstand baurechtlicher Anfragen bei der Bauaufsichtsbehörde. Zur Klarstellung wird daher empfohlen solche Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen oder gleichfalls im Sinne des § 1 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet auszuschließen.

Nr. 8.8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen „Bodenauftrag - Bodenabtrag“

Aufgrund der topografischen Situation auf den Grundstücken erscheint ein maximal zulässiger Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 1,0 m zu gering.

Seitens der Stadtentwässerung gibt es folgende Anregungen:

Das geplante Wohngebiet ist nicht unmittelbar über die städtische Kanalisation erschlossen. Eine Verlängerung des bestehenden Schmutzwasserkanals in der Straße "Linde" ist jedoch mit einem vertretbaren Aufwand möglich. Eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz ist jedoch nicht vorhanden. Somit muss das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC:
COKSDE33
GENODED1WPF
DEUTDEDW340
COBADEFFXXX
PBNKDEFF

IBAN:
DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3705 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01



Internet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@wipperfuerth.de

Bauleitverfahrens Bodenuntersuchungen, zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen.

Von der Tiefbauabteilung werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Die Funktion des vorhandenen Straßenentwässerungsgrabens ist aufrecht zu halten. Ggf. ist der Graben im Bereich der geplanten Stichstraßen zu verrohren; hierbei ist ein ausreichender Abflussquerschnitt sowie eine ausreichende Tragfähigkeit für ein Überfahren zu gewährleisten.

Im Einmündungsbereich der geplanten Stichstraßen sind die Sichtdreiecke zu beachten.

Sollten Sie noch Fragen haben, so stehen Ihnen die Abteilungen des Fachbereiches II weiterhin zur Verfügung.

Im Auftrag

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Barthel', written in a cursive style.

(Volker Barthel)
Baudirektor



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRAS:

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

bauleitplanung@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 18.08.2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg-Ober der Kapelle
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Niederschlagsentwässerung, Brandschutz, Bodenschutz

Es gilt meine Stellungnahme vom 06.05.2016 zum Bebauungsplan Nr 106, Jostberg – Ober der Kapelle im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Landschaftsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen des vom Planungsbüro Grüner Winkel gefertigten Umweltberichtes sind adäquat im Bebauungsplan festzuschreiben. Bezüglich der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 sind vor einem Bebauungsplanbeschluss Qualitäten und Quantitäten der Pflanzmaßnahmen verbindlich festzulegen. Überdies sollten die Ausgleichsmaßnahmen auf die erste Vegetationsruhe nach Nutzungsaufnahme terminiert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kütemann