

Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn - 1. vereinfachte Änderung - ENTWURF



KOORDINATENLISTE

Punktnr.	Ostwert	Nordwert	Punktnr.	Ostwert	Nordwert
1	32387935.712	5663889.836	16	32387969.044	5663876.128
2	32387939.120	5663893.203	17	32387968.832	5663882.005
3	32387941.783	5663896.582	18	32388008.066	5663907.968
4	32387943.622	5663899.644	19	32388016.477	5663894.640
5	32387945.299	5663903.235	20	32388013.151	5663888.682
6	32387947.208	5663908.015	21	32388014.363	5663882.586
7	32387966.923	5663887.953	22	32388018.111	5663872.051
8	32387962.677	5663885.121	23	32388017.237	5663870.270
9	32387962.930	5663878.132	24	32387970.621	5663852.231
10	32387956.556	5663870.084	25	32387971.764	5663854.817
11	32387947.974	5663880.902	26	32387967.254	5663866.471
12	32387937.815	5663890.529	27	32388011.074	5663883.428
13	32387948.129	5663901.413	28	32388015.583	5663871.773
14	32387958.288	5663891.787	29	32387965.987	5663877.130
15	32387963.891	5663869.621	30	32387965.755	5663883.545

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 NR. 1 BauGB
die Art der baulichen Nutzung wird als

WA	allgemeines Wohngebiet Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen.
MI	Mischgebiet Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 6 Abs. 1-5 BauNVO zulässigen Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6
Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, max bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

1,2
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können unberücksichtigt.
(Gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O
offenen Bauweise
Baugrenze

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 BauO NW)

FD
Flachdach

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

MI	III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,6	1,2	GRZ	GFZ
o	FD	Bauweise	Dachgestaltung

6. Sonstige Darstellung

189
Vorh. Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nummer

Vorh. Gebäude / Nebengebäude

Vorh. Böschung

275,42
Vorh. Geländehöhen in m ü. NHN

10.00
Vermassung zur Veranschaulichung der Dimensionen im B-Plan

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Kraft getreten am 28.05.2014, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4.07.2015, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.11.2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21.11.2015, bzw. in der z.Z. gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung.

Planunterlage
GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand: 30.09.2016) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM. Alles Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Wipperfürth, den 20.12.2016

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 107 - Nackenborn wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.03.2016 erfasst. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Wipperfürth, den 20.12.2016

(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDEN U. TRÄGER
ÖFFENT. BELANGE

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2016 bis 01.10.2016 einschließlich stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und der Träger für öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2016 bis 09.11.2016 stattgefunden.

Wipperfürth, den 20.12.2016

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wipperfürth am 13.12.2016 als Satzung beschlossen worden.

Wipperfürth, den 20.12.2016

(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wipperfürth, den 20.12.2016

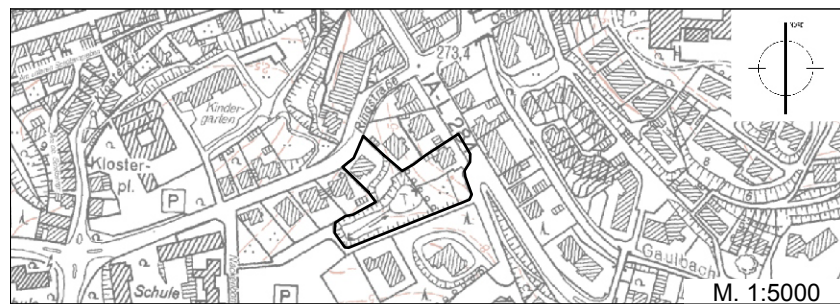
(Bürgermeister)

RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Babauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.12.2016 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Wipperfürth, den 03.01.2017

(Bürgermeister)



	Willers Architekten+Ingenieure Nöckerstr. 37 F 44879 Bochum Tel. 0234 / 9376767 Fax 0234 / 9376799	27.11.2017
		Datum
	W. Willers	bearbeitet



Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 107

M. 1:500