

Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn - 1. vereinfachte Änderung



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 Bau GB, § 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	Baugrenze

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

FD	Flachdach
----	-----------

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 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 Begrenzungsflächen 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

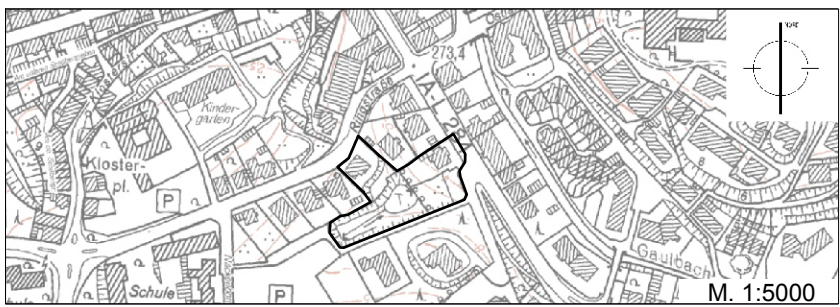
(Bürgermeister)

RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Babauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Bau GB 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