

Verfahrensvermerke		4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		6. Satzung	
1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 04. 06. 2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44C „Wefelsen“ beschlossen.		Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. 01. 2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		Der Bebauungsplan 44C "Wefelsen" wurde am 24. 06. 2010 vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplans wurde gebilligt.	
Hückeswagen, <u>17.08.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister	Hückeswagen, <u>17.08.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister	Hückeswagen, <u>17.08.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 02. 06. 2009 bis 30. 06. 2009 statt.		5. Abwägung Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. 06. 2010 geprüft und abgewogen.		7. Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplans 44C "Wefelsen" als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30. 08. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 44C "Wefelsen" am 30. 08. 2012 in Kraft getreten.	
Hückeswagen, <u>17.08.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister	Hückeswagen, <u>17.08.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister	Hückeswagen, <u>16.10.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister
3. Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr der Stadt Hückeswagen hat am 24. 11. 2009 den Entwurf des Bebauungsplans 44C mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 01. 2010 bis 25. 02. 2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18. 01. 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.					
Hückeswagen, <u>17.08.2012</u>	<u>Uwe Ufer</u> Bürgermeister				

- ### Teil A: Planzeichenerklärung
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
 - Sondergebiet, Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO, Fer) (§ 10 BauNVO)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

THmax=313,0m Maximale Traufhöhe in Meter über NHN z.B. 313,0m
 FHmax=318,5m Maximale Firsthöhe in Meter über NHN z.B. 318,5m

Erläuterung der Nutzungsschablone (zum Beispiel)

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO	MI	II	max zulässige Vollgeschosse gem § 9 (1) 1 BauGB § 16 u 20 BauNVO
Maß der Baulichen Nutzung GRZ gem § 9 (1) 1 BauGB § 16 u 19 BauNVO	0,4	0,8	Maß der Baulichen Nutzung GFZ gem § 9 (1) 1 BauGB § 16 u 20 BauNVO
Bauweise gem § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO	o		
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Hauptfruchtichtung
 - Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünfläche
 - o Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche
 - P Zweckbestimmung private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Garten Zweckbestimmung Garten
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) und Abs. 6 BauGB)**
 - o Erhalt von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
 - a Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (gr, fr, lr) zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) hier a= zugunsten der Anlieger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 44C "Wefelsen" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- ### Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig:

 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie
 - nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig:

 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen und
 - Vergnügungsstätten.

1.2.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3 Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

1.3.1 Es wird ein Ferienhausgebiet nach § 10 (4) BauNVO festgesetzt. Dazu gehören auch Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die nicht wesentlich stören.

1.3.2 Zulässig sind:

 - Ferienhäuser,
 - Ferienwohnungen,
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen,
 - Anlagen für die Verwaltung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen,
 - Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
 - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe und
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen ist ein Geh- und Radweg zulässig.
- ### Teil C: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW)
- Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gelten die folgenden örtlichen Bauvorschriften:
- Wandflächen**
 - Außenwandflächen der Gebäude sind als helle Putzflächen auszubilden.
 - Verkleidungen aus Holz oder Ziegel sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
 - Dächer**
 - Es sind Pult-, Sattel- und Zeltedächer mit einer Neigung zwischen 25 und 45 Grad zulässig. Die Festsetzung ist nicht auf Garagen, Carports und Nebenanlagen anzuwenden.
 - Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachsteine in anthrazitfarbenen Tönen mit matter Oberfläche zulässig.
 - Die Festsetzung zur Hauptfruchtichtung in der Planzeichnung ist nicht auf Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie auf untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Gauben anzuwenden.
- ### Teil D: HINWEISE
- Kampfmittel**

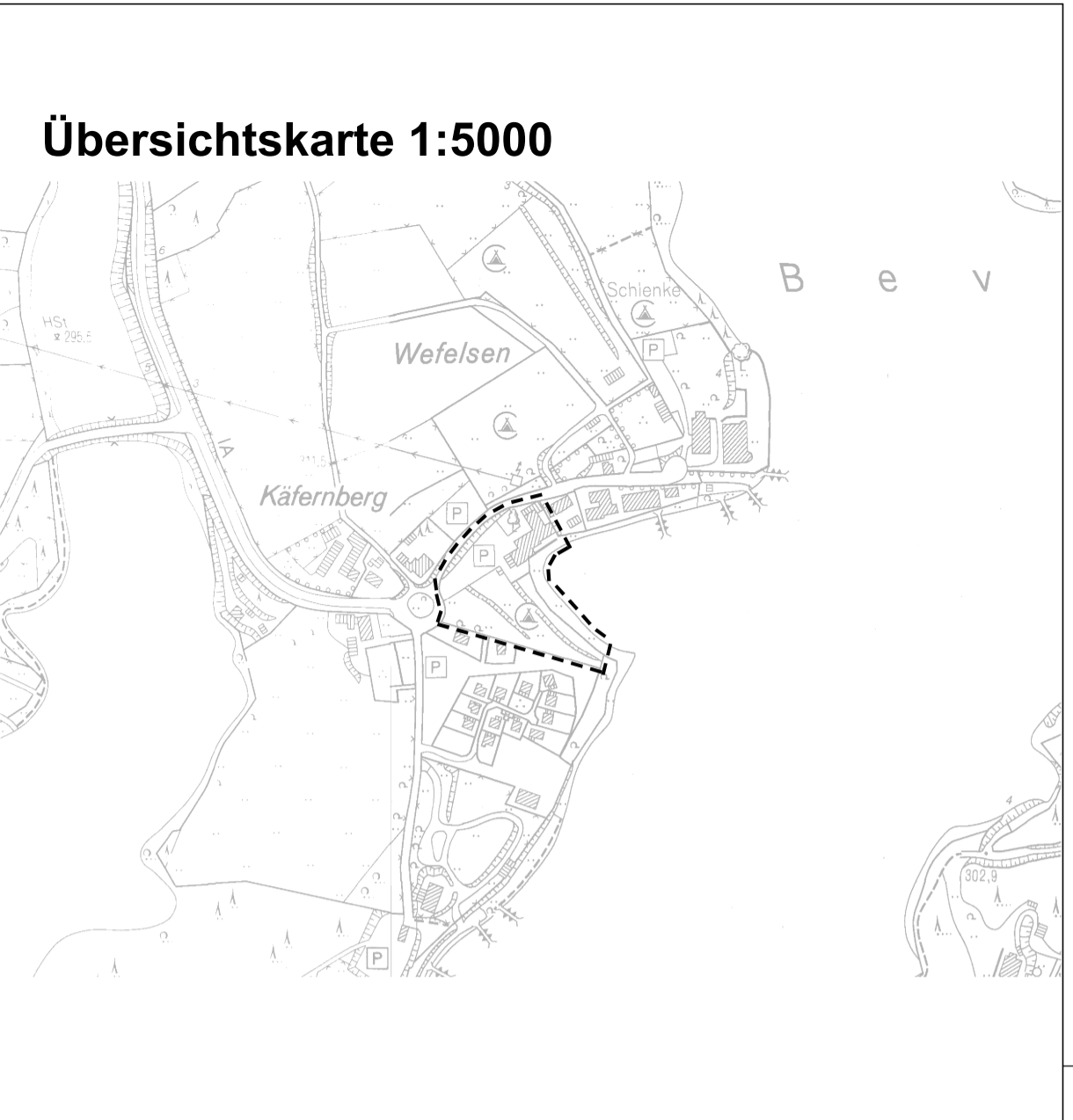
Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Der Kampfmittelbelegungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Düsseldorf zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstückseigentümer und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen.
 - Archäologische Bodendenkmale**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel: 02206 80039, Fax: 02206 80517 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.
 - Umgang mit Oberboden**

Um Flächen vor Schadstoffeinträgen zu schützen, soll der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden möglichst auf den Grundstücken verbleiben.
 - Gewässerschutz**

Auf den Gewässerschutz der Bevertalsperre (Vermeidung von Verunreinigungen beim Baden, kein Einbringen von wassergefährdenden Stoffen, sorgsamer Umgang mit der Ufervegetation) wird hingewiesen.



Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 44C "Wefelsen"

Maßstab 1:500

24. Juni 2010

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert am 28.10.2008
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.3.2002 zuletzt geändert am 22.12.2008
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) des Landes Nordrhein Westfalen vom 21.07.2000 zuletzt geändert am 19.06.2007

Dipl.-Ing. Stefan Pricken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stockler Straße 24
42857 Remscheid

Telefon (02191) 97 53 - 1
Telefax (02191) 97 53 - 30
Email: info@vermessung-pricken.de

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. (§1 (1) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Stefan Pricken
Öffent. best. Verm. Ing.