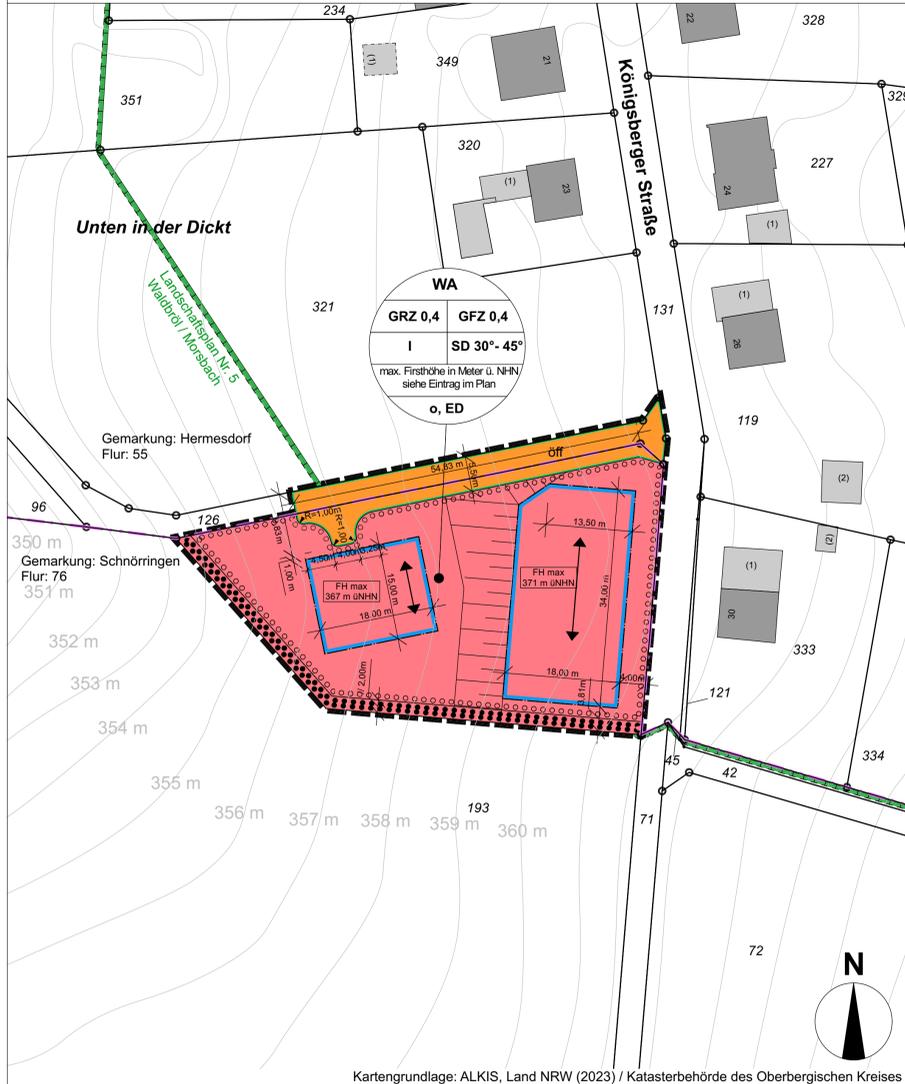


# MARKTSTADT WALDBRÖL

## Entwurf zur Veröffentlichung im Internet

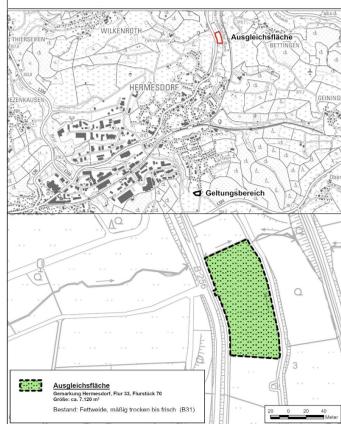
### Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 56 "Königsberger Straße-Südwest" als Bebauungsplan im Normalverfahren

**Anlagen:** Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Diesem Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Prüfung beigelegt. Diesem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht beigelegt.



Kartengrundlage: ALKIS, Land NRW (2023) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

### Ausgleichfläche



### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**, Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Bundesnaturschutzgesetz** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

**Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 WA - Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  
FH max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) in Meter ü. NNH  
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 16 u. 20 BauNVO  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 17 u. 19 BauNVO  
GFZ 0,4 Geschossflächenzahl gemäß § 17 u. 20 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 offene Bauweise  
ED Einzel- und Doppelhäuser
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)  
 Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Verkehrsfläche"
- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur, Landschaft und Umwelt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB  
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Bestandsgebäude, Flurstücke und Vermessungspunkte (gemäß ALKIS Katastergrundlage OBK)  
 Flurgrenze  
 Firstrichtung  
 anzulegende Böschung
- Planzeichen ohne Normcharakter**  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes, aktueller Stand (Landschaftsplan Nr. 5 Waldbrol / Morsbach)  
 Höhenlinien (gemäß tim-online.nrw.de)

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA – Allgemeine Wohngebiete** gemäß § 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind nur bauliche Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen zulässig, die vorwiegend dem Wohnen dienen.

**Zulässig** sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Nicht zulässig** sind die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

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

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

**Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe** gemäß § 16 und § 18 BauNVO  
Die maximalen Firsthöhen (FH) je Baufenster betragen:

Höhenfestsetzung	FH max 1	FH max 2
Höhe in Meter üNNH	371	367

### Textliche Festsetzungen

**Grundflächenzahl** gemäß § 17 und § 19 BauNVO  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA mit 0,4 festgesetzt.

**Geschossflächenzahl** gemäß § 17 und § 20 BauNVO  
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA mit 0,4 festgesetzt.

**Zahl der Vollgeschosse** gemäß § 16 und § 20 BauNVO  
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit I (eins) festgesetzt.

- Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

**Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
Das gesamte Wohngebiet wird gemäß der umgebenden Bebauung als offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

**Überbaubare Flächen** gemäß § 23 BauNVO  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgesetzt.

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Öffentliche Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
Im Plangebiet werden Flächen für öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur, Landschaft und Umwelt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Begrünungsmaßnahmen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen und die nicht zur Erschließung dienenden Flächen, inkl. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Plangebiet sind mindestens sechs Laubbäume gemäß Pflanzenauswahlhilfe 1 anzupflanzen. Ausfälle sind zu ersetzen. Anpflanzungen sind bis spätestens zum 30.04. des folgenden Jahres nach Bauende fertigzustellen (gemäß § 84 BauO NRW 2018).

**Schottergärten Gestaltung von Hausgartenbereichen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Flächenhafte Stein- / Kies- / Splitt- und Schottergärten sind unzulässig. Siehe auch unter Hinweise.

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

Es werden Flächen für Anpflanzungen von Gehölzen festgesetzt. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einer Pflanzbindung belegt und gemäß Pflanzenauswahlhilfe 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anpflanzungen sind bis spätestens zum 30.04. des folgenden Jahres nach Bauende fertigzustellen (gemäß § 84 BauO NRW 2018).

**Pflanzenauswahlhilfe:**

**Pflanzenauswahlhilfe 1: Laubbäume im Bereich Privatgärten**  
Bäume: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde)  
Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang  
**Pflanzenauswahlhilfe 2: Strauchhecke**  
Sträucher: Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Malus communis (Wild-Apfel), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Viburnum opulus (Schneeball)  
verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm hoch, ohne Ballen

**Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Zur Beseitigung des Oberflächenwassers, das durch die Versiegelung und Überbauung im Plangebiet entsteht und nicht über den Regenwasserkanal der Königsberger Straße entsorgt wird, sind pro 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 25 m<sup>3</sup> Muldenfläche zur ortsnahen Versickerung anzulegen. Die Durchlässigkeit der Mulde ist dauerhaft sicherzustellen, beispielsweise durch einen Schlammfang vor Einleitung in die Mulde. Das Muldenbett ist als 30 cm starkes Mutterboden-Sandgemisch auszubilden. Bei einer Muldentiefe über 30 cm wird eine Einzäunung notwendig. Beim Anlegen der Mulde ist sicherzustellen, dass im Falle der Vollerfüllung und einem nachfolgenden Regeneignis, ein breitflächiges Überströmen der Muldenoberkante gegeben ist.

**Maßnahmen zur Kompensation**  
Die Kompensation des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in das Biotoppotenzial und das Schutzgut Boden erfolgt durch eine ökologische Aufwertung im Plangebiet sowie auf Flur 33, Flurstück 70, Gemarkung Hermesdorf (7.120 m<sup>2</sup>).

#### B. Ordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauO NRW 2018

**Böschung**  
Im Plangebiet ist aufgrund der Hangneigung eine Böschung auszubilden, welche das höhergelegene Baugrundstück auf das Straßenniveau der Königsberger Straße anpasst. Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von insgesamt 1,50 m über der Geländeoberkante zulässig. Alle Böschungen sind so zu befestigen oder zu begrünen, dass Erdabtrag oder Auswaschungen (Erosionen) weitestgehend vermieden werden. Flächenhafte Steinschüttungen sind unzulässig.

**Firstrichtung**  
Die angegebene Ausrichtung der Hauptfirstrichtung in der Planzeichnung ist zwingend für die Hauptdachfläche einzuhalten.

**Fassadengestaltung**  
Es sind ausschließlich Putzfassaden, Klinkerfassaden, Fachwerkfassaden und Fassaden mit Holzbretterverschalungen zulässig. Untergeordnet, bis zu einem Anteil von 25 % der gesamten Fassadenflächen, können Natursteinmaterialien zugelassen werden. Putzfassaden und Fachwerkfassaden, ausschließlich mit verputzter sichtbarer Gefachung, sind in den Farbtonen weiß, beige, grau oder in den jeweils abgetönten Farbnuancen zu gestalten. Hierbei sind die folgenden Farbstufungen oder diesen Farbtonen entsprechende Farben lt. RAL-K 1 (seidenmatt) zur Originalfarbentabelle des Farbregisters RAL 840-HR (seidenmatt) des RAL, Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., zulässig: RAL 1001 (beige), 1002 (sandgelb), 1013 (perweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellelfenbeinweiß), 1019 (graubeige), 7001 (silbergrau), 7004 (signalgrau), 7023 (betongrau), 7030 (steingrau), 37032 (kieselgrau), 7035 (lichtgrau), 7044 (seidengrau), 7047 (telegrau 4), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9003 (signalweiß), 9010 (reinweiß), 9016 (verkehrsweiß) und 9018 (papyrus-weiß).

### Textliche Festsetzungen

Fassaden mit Holzbretterverschalungen und Natursteinen sind ausschließlich in ihrer natürlichen Farbgebung zugelassen. Klinkerfassaden sind ausschließlich in dunkelroten, braunen und beige Farbtonen zulässig. Unzulässig sind Klinkerfassaden mit rotbemtem, gelbentem und beigeentem Klinker. Ebenso unzulässig sind glasierte Klinker. Nicht zulässig ist die sichtbare Ausführung von Fassaden in Massivholzbauweise mit Rundholz und Halbrundhölzern. Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen sowie Werkstoffmitate aller Art, z.B. Keramikmaterialien oder Bitumenpappe, ist nicht zulässig. Unzulässig sind Fassadenbekleidungen aus Metall. Fotovoltaik- und Solaranlagen sind auf der Fassadenfläche eines Gebäudes zulässig. Bei der Anordnung der Fotovoltaik-Elemente und Solaranlagen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen. Reflektierende PV-Anlagen-Elemente sind nicht zulässig.  
Hinweis: Die RAL-Karte ist bei der Stadtverwaltung der Marktstadt Waldbrol einsehbar.

**Dächer und Dachaufbauten**  
**Dachform, Dachneigung**  
Zulässig sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.  
**Dacheindeckung, Material, Farbe**  
Im Plangebiet sind nur Dacheindeckungen mit matten und seidenmatten Oberflächen (die dem Charakter der regionaltypischen Dachlandschaft entsprechen) zum Schutze des Orts- und des Landschaftsbildes zulässig. Bei den Dacheindeckungsmaterialien sind folgende Farben nach RAL-K 1 zur Originalfarbentabelle des Farbregisters RAL 840-HR des RAL, Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. zulässig: RAL 6015 (schwarzoliv), 7021 (schwarzgrau), 8011 (nussbraun), 8014 (sepiabraun), 8017 (schokoladenbraun), 9004 (signal-schwarz), 9005 (tiefschwarz), 9017 (verkehrs-schwarz) oder diesen Farbtonen entsprechende Farben. Als Dacheindeckungsmaterialien sind nur Betondachsteine, Tonziegel oder Schiefer zulässig. Für Dachaufbauten sind als Materialien zusätzlich auch Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig. Die Verwendung von Reet als Dacheindeckungsmaterial ist nicht zulässig. Gründächer sind zulässig. Aufgrund der Fernwirkung sind reflektierende Oberflächen, z.B. glänzend glasierte Dachpfannen und reflektierende PV-Anlagen-Elemente, nicht zulässig. Dacheindeckungen für Haupt- und Nebengebäude sind aufeinander abzustimmen, dies betrifft auch die Eindeckung von Dachgauben.

**Dachaufbauten**  
Dachgauben dürfen in ihrer Summe der Einzellängen, gemessen am tiefstgelegten Punkt der Gaube, nicht mehr als 3/5 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Der Abstand der Dachgauben zum Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig.  
**Fotovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen**  
Die Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützen den Einsatz regenerativer Energien. Fotovoltaik- und Solaranlagen sind auf der gesamten Dachfläche eines Gebäudes zulässig. Bei der Anordnung der Fotovoltaik-Elemente und Solaranlagen auf den Dachflächen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen.

**Garagen und Carports**  
Die Dachfarbe von Garagen und Carports ist auf die Dachfarbe der Hauptgebäude abzustimmen. Als Dachform sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Flachdächer von Garagen (mit Ausnahme für Carports) sind extensiv zu begrünen und mit standortgerechten Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechten Staudenmischungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, sofern dies nicht mit der Errichtung von Fotovoltaikanlagen im Konflikt steht.

**Gestaltung von Zufahrten und sonstigen Nebenlagen**  
Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. breitflüchtige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ausnahmsweise dürfen Flächen unter Carports versiegelt werden.

**Mauern und Stützwände**  
Mauern und Stützwände – in allen Variationen – sind ausschließlich zur Geländeabfangung in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Mit der Festsetzung sollen ortsbildstörende hohe Geländeabfangungen vermieden werden.

**Einfriedigungen**  
Bei der Verwendung von Stabgitterzäunen und Maschendrahtzäunen sind jegliche Arten von Sichtschutzstreifen ausgeschlossen. Mit der Festsetzung sollen ortsuntypische Einfriedigungen vermieden werden.

**Boden**  
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, auf die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben. Für den Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial und zur Anlage einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist gem. § 6 Abs. 2 BBodSchV i.d.F.v. 09.07.2021 nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält, zulässig. Bevor Bodenmaterial abgelagert oder eingebaut wird, ist gem. § 6 Abs. 8 BBodSchV seine Herkunft der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten.

#### C. Hinweise

**Artenschutz**  
Um Störungen nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlichen Aktivitätsphase (Ende März bis Anfang November) während der Bauarbeiten gering zu halten, wird empfohlen, Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden. Des Weiteren sollen Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus vermieden werden.

**Denkmalschutz**  
**Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind nach den Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Meldepflicht und Verbot der Bodenbearbeitung bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) der Stadt Waldbrol als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Gestaltung von Hausgartenbereichen**  
Hinsichtlich der Gestaltung von Hausgartenbereichen wird auf den aktuellen Leitfaden "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten" des Städte- und Gemeindebundes NRW (11/2019) hingewiesen.

### Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbrol vom ..... im Normalverfahren aufgestellt worden.

Waldbrol, den .....

Die Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbrol hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplans zu beteiligen. Waldbrol, den .....

Nach örtüblicher Bekanntmachung vom ..... hat die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Die Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbrol hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Waldbrol, den .....

Die Bürgermeisterin

Nach örtüblicher Bekanntmachung vom ..... hat dieser Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hierzu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Die Öffentlichkeit konnte sich während der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Der Inhalt der örtüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in das Internet auf der Homepage der Stadt Waldbrol eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... mit Fristsetzung zum ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Waldbrol, den .....

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Marktstadt Waldbrol hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Waldbrol, den .....

Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

Waldbrol, den .....

Die Bürgermeisterin



### Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 56 "Königsberger Straße-Südwest"

Gemarkung Schnörriingen, Flur 76, Flurstück 193  
Gemarkung Hermesdorf, Flur 55, Flurstück 126 und Ausgleichfläche Flur 33, Flurstück 70

M 1 : 500  
Stand: 01.03.2024  
Plangröße: 1031 x 594 mm

**LOTH**  
Stadttebau + Stadtplanung  
Planverfasser:  
Loth Städtebau und Stadtplanung  
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen  
Tel.: 0271 - 6734947  
Email: info@loth-se.de