MARKTSTADT WALDBRÖL

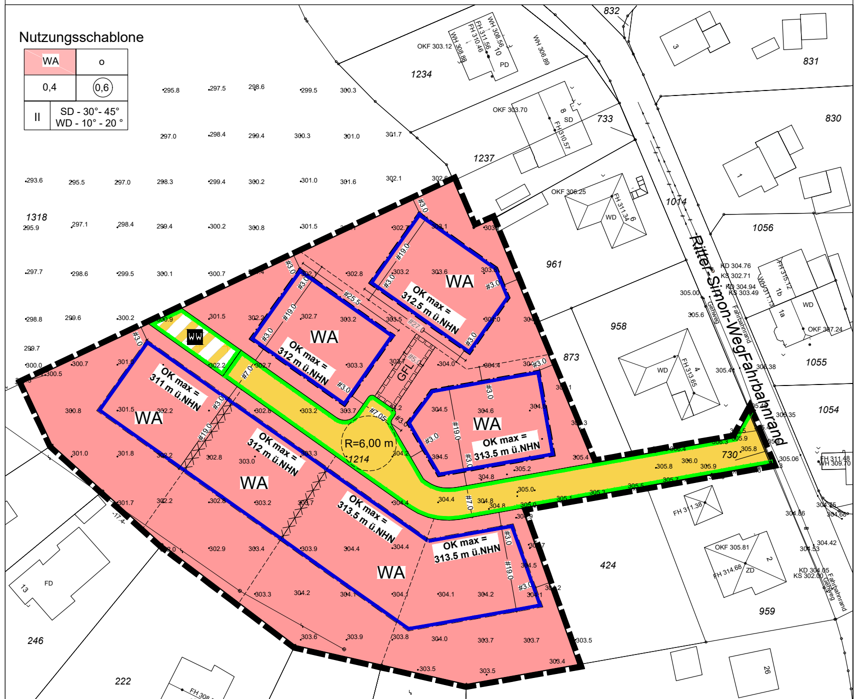
Bebauungsplan Nr. 116
im Bereich Waldbröl - "Isengartener Berg"

M.: 1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Nutzungsschablone

WA	o
0,4	(0,6)
II	SD - 30°- 45° WD - 10° - 20 °



Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 17 BauNVO)

- (0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. — Oberkante -OK- baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m NHN) als Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

5. Sonstige Planzeichen

- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und der zuständigen Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
Maximale Anzahl der Vollgeschosse	Dachform Dachneigung

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- SD - 30°-45° / WD - 10° - 20 ° — Zulässige Dachform (SD= Satteldach, WD = Waldmdach) mit zulässiger Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- 1214 — Flurstücksnummer
- Geplante Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)
- D 263.86 / S 262.94 — Kanaltrasse mit Schachthöhen: D-Deckel, S-Sohle

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In den „Allgemeinen Wohngebieten" WA wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Art der baulichen Nutzung nur bis zu max. 2 Wohnungen (2 Wo) pro Wohngebäude zulässig ist.

1.1.3 Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB)
In den „Allgemeinen Wohngebieten" WA ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern, Eingangsüberdachungen) bis zu 1,00 m zulässig.

1.1.4 Grundflächenzahl
Im WA - Gebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

1.1.5 Höhe baulicher Anlagen
Für das Gebiet WA wurde die maximale Anzahl an Vollgeschossen mit 2 festgesetzt. Über die v.g. festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen aus der in der Planzeichnung festgesetzten Oberkante als Höchstmaß (OK) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN). Ausgenommen von der v. g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u. ä.

1.1.6 Niederschlagswasserbeseitigung von Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ausnahmsweise dürfen Böden von Carports versiegelt werden.

2. Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Begrünungsmaßnahmen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den neuen Baugrundstücken sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie erforderliche Zuwegungen und Zufahrten in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (standortgerechte Bäume und Sträucher, Rasenflächen) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen. Flächenhafte Stein- / Kies- / Splitt- und Schottergärten sind unzulässig.
Auf jedem Baugrundstück ist pro 400 m² Grundstückfläche mindestens ein standorttypischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Diese Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist eine Art aus der folgenden Liste zu wählen:

Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Es sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zu verwenden.
Pflanzgröße: Hochstämme, 3xv., 16-18 cm StU
Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre).

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel, Rote Sternette, Zuccalmaglio Renette, Winter-Glockenapfel.
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Conference, Köstliche aus Charneux.
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge
Pflanzgröße (mind.): Hoch- bzw. Halbstämme, 2xv. 8-10 cm StU
Pflanzung: Die Veredelungsstelle muss eine Handbreit über dem Boden bleiben, da sich sonst Unterlage und Sorte trennen.
Pflege: Anwuchskontrolle, Nachpflanzung als Ersatz abgängiger Bäume, Pflanzschnitt bei Neupflanzungen, Freihalten der Baumscheibe in den ersten beiden Standjahren, jährlicher Erziehungsschnitt vom 1. – 10. Jahr, danach Schnitt alle 3-5 Jahre;

Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Verwendung heimischer Gehölze zu bevorzugen. Der Anteil an Koniferen/Nadelhölzern (Fichten, Tannen, Thuja, Zypressen usw.) darf 20% nicht übersteigen.

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

3. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Außenwände
Zulässig ist die Ausführung der Fassade in Klinker, Putz-, Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten, mit Holzbrettverschalung, die Ausführung der Außenwände in Fachwerk einschließlich sichtbarer Gefachung und die Ausführung inHolzständerbauweise in der ihr eigenen, natürlichen Farbgebung. Nicht zulässig ist die sichtbare Ausführung von Fassaden in Massivholzbauweise (z.B. Baurund- und /-halbrundhölzer, Kanthölzer, verleimte Rund- und Kanthölzer).Untergeordnete Teile der Fassade (max. 20 % der Gesamtfassade ohne „Nichtvollgeschosse") wie z.B. Friese oder Vorsprünge können matt andersfarbig abgesetzt oder anthrazitfarbig verschiefert (Natur- oder Kunstschiefer) werden. Nicht Vollgeschosse dürfen in ihrer Gesamtheit farblich andersfarbig abgesetzt werden.Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen sowie Werkstoffimitate aller Art, wie z.B. Keramikmaterialien oder Bitumenpappe ist nicht zulässig. Die Verwendung von Naturschiefer und Natursteinmaterialien in den ihnen eigenen Farbgebungen ist zugelassen. Die Fassadenflächen sind weiß, beige, grau, oder in den jeweils abgetönten Farbnuancen zu gestalten. Hierbei sind die folgenden Farbabstufungen oder diesen Farbtönen entsprechende Farben lt. RAL-K 1 (seidenmatt) zur Originalfarbenkarte des Farbregisters RAL 840-HR (seidenmatt) des RAL, Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., zulässig: RAL 1001 (beige), 1002 (sandgelb), 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellelfenbeinweiß), 1019 (graubeige), 7001(silbergrau), 7004 (signalgrau), 7023 (betongrau), 7030 (steingrau), 7032 (kieselgrau), 7035 (lichtgrau), 7044 (seidengrau), 7047 (telegrau 4), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9003 (signalweiß), 9010 (reinweiß), 9016 (verkehrsweiß) und 9018 (papyrusweiß). Photovoltaikanlagen sind in der ihr eigenen Farbgebung zulässig.

3.2 Dächer

3.2.1 Dachgestaltung
Innerhalb der Baugebiete sind nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° sowie Walmdächer mit einer Neigung zwischen 10° und 20° zulässig. Untergeordnete Nebengebäude (gem. § 14 BauNVO), und eingeschossigen Anbauten sowie ungeordnete Bauteile (wie z.B. Balkon-, Treppen-, Hauseingangsüberdachungen etc.) sind die v.g. Festsetzung ausgeschlossen.
Für Garagen und Carports sind begrünte Flachdächer (0-10° Neigung) vorgeschrieben.
Bei Sattel- und Walmdächern sind bei den Dacheindeckungsmaterialien folgende Farben nach RAL-K 1 zur Originalfarbenkarte des Farbregisters RAL 840-HR des RAL, Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. zulässig: RAL 6015 (schwarzoliv), 7021 (schwarz-grau), 8011 (nußbraun), 8014 (sepiabraun), 8017 (schokoladenbraun), 9004 (signalschwarz), 9005 (tiefschwarz), 9017 (verkehrsschwarz) oder diesen Farbtönen 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. Sonnenkollektoren sind in der ihr eigenen Farbgebung zulässig.

3.2.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten (Gauben) sind bei der Errichtung von Satteldächern zulässig, wenn 2/5 der Firstlänge (Schnittpunkt der Außenwand mit First) nicht überschritten wird.

3.2.3 Flachdachbegrünung
Flachdächer von Garagen (einschl. Carports) sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

3.2.4 Solaranlagen / Parabolspiegel
Die Errichtung von Solarenergieanlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Hierbei ist eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung möglich, wenn diese die funktionsgerechte Handhabung negativ beeinflusst. Die unter Ziff. 3.2 angegebene Farbgebung der Dachflächen ist hierbei nicht einzuhalten. Parabolspiegel sind farblich dem jeweiligen Dach anzugleichen.

4. Einfriedungen, Mauern und Stützwände
Einfriedungen, Mauern und Stützwände aus Betonpflanzsteinen in allen Variationen sind im gesamten Planbereich unzulässig. Bei der Verwendung von Stabgitterzäunen sind jegliche Arten von Sichtschutzstreifen ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

Dieser Bebauungsplan ist gemäß 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl vom 02.09.2024 aufgestellt worden.

Waldbröl, den ....

....
Bürgermeisterin

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Waldbröl und durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom .... bis einschließlich ....
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom .... bis einschließlich ....

Waldbröl, den ....

....
Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am .... beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Waldbröl, den ....

....
Bürgermeisterin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom .... wurde dieser Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und der Artenschutzprüfung I hierzu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... im Internet veröffentlicht.

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.

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

Waldbröl, den ....

....
Bürgermeisterin

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

Waldbröl, den ....

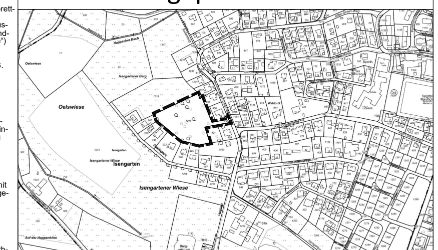
....
Bürgermeisterin

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

Waldbröl, den ....

....
Bürgermeisterin

Übersichtslageplan M.: 1:2.500 i.O.



© Geobasisdaten: www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/tim-online

Sonstige Hinweise

Denkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Waldbröl als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Boden
Nach den §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, dass die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in Böden von mehr als 500 cbm ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen (§ 6 Abs. 8 BBodSchV i.d.F. vom 09.07.2021). Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Starkregenvorsorge
Im Plangebiet kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen. Für die Starkregenvorsorge wurde eine den allgemeinen Regeln der Technik entsprechende Rückhaltung für ein Starkregenereignis T=30 a vorgesehen. Die über das Bemessungsereignis hinausgehenden Starkregenabflüsse werden über die unterhalb gelegenen Wiesenflächen schadlos zum Vorfluter Happacher Bach abgeleitet. Die nicht im Eigentum des Erschließers unterhalb der Erschließungsanlage befindlichen Wiesenflächen werden gegen Überflutung gesichert.

Hinweise Artenschutz (ohne bodenrechtlichen Bezug)

Vermeidungsmaßnahmen
Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen, ist folgende artenschutzfachlich begründete Vermeidungsmaßnahme durchzuführen:

V1 Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Baubeginn für europäische Brutvogelarten
Das Entfernen der Gehölze und das Abräumen der Fläche hat allgemein zwischen dem 1. Oktober und 1. März zu erfolgen. Danach können die Arbeiten fortgesetzt werden.
Von den Zeiten kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abgesehen werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung nachgewiesen wird, dass keine Vögel im Baufeld und innerhalb einer artspezifischen Fluchtdistanz brüten.
Die Maßnahme dient der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuenverluste gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V2 Leuchtmittel und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse, Brutvögel und Insekten
Die Beleuchtung von im Plangebiet ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig" auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit - unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60° C erwärmen.

V3 Bauzeitliche Regelungen zum Entfernen von Gehölzen für Wildkaninchen, Igel und sonstiger Kleintiere
Die Gehölzflächen (u. a. Brombeergestrüpp) und die Holz- und Reisighaufen sind vor dem Entfernen auf Vorkommen von Wildkaninchen, von Nestern oder Individuen des Igels, Reptilien oder sonstiger Kleintiere zu untersuchen. Sollten Tiere angetroffen werden, so sind die Arbeiten zu unterbrechen und die Tiere durch eine ökologische Baubegleitung zu bergen und fachgerecht zu bergen bzw. umzusetzen.
Die Maßnahme dient der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuenverluste.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12. 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618)

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein Hydrogeologisches Gutachten beigefügt.

Städtebaulicher Entwurf

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax : 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

MARKT STADT WALDBRÖL

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 116 im Bereich Waldbröl - "Isengartener Berg"

M.: 1:500 i.O.

Stand: 12.03.2026

HKS

s 625, nem 707, 94.6 x 59.4 cm