Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV.NW. S. 656/SGV. 2020),

§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I, S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299/SGV. 232), in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW.S. 96),

hat die Gemeindevertretung von Wermlighausen in der Sitzung am 19.12.1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gemäß §9(1+5) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art der Nutzung:

SO 1 Sondergebiet 1

Zulässig sind:

Gebäude für ein Freizeit- und Bildungszentrum, Bettenhäuser mit Aufenthaltsräumen, Veranstaltungssaal, Gymnastikraumen, Zubehörwohnungen.

SO 2 Sondergebiet 2

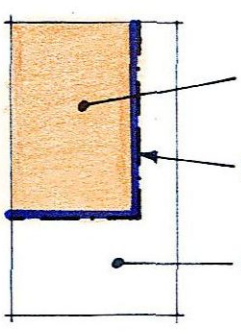
Zulässig sind:

Kampfrichterhaus mit Aufenthalts-, Umkleide-WC- und Restaurationsräumen.

SO 3 Sondergebiet 3

Zulässig sind:

Hallenbad, Solarium, Sauna.



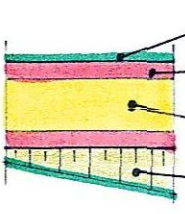
Maß der baulichen Nutzung:

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze, das durch die Hanglage bedingte Keller- oder Sockelgeschoß wird auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

o offene Bauweise



Verkehrsflächen



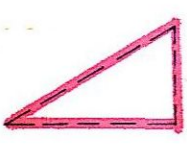
Parkplätze



Fläche für Stellplätze



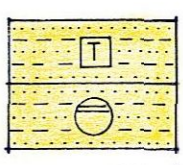
Zu- und Ausfahrtsverbot (entlang der K 4915)



Sichtflächen (Sichtfelder):

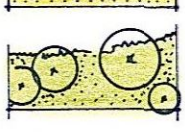
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen, Böschungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen: / Grünflächen:



Trafostation

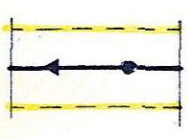
Kläranlage



Grünflächen

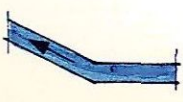
B) Nachrichtlich übernom. Festsetzungen

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 6 BBauG)



Leitungstrasse - Stromfreileitung mit Masten und Schutzstreifen.

Wasserflächen (§ 5 (2) Nr. 6 BBauG):



Bachlauf

C) Gestaltungsfestsetzungen

SD — Satteldach — gemäß § 103 Bau O NW.

10° - 30° — Dachneigung (z.B. 10 bis 30)

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material ist zulässig.

Außenflächen der Gebäude:

Es sind folgende Materialien zugelassen:

Naturstein, heller Put , Verschieferung, Fachwerk (schwarz-weiß), Holzverschalung, Holzblockbauweise.

Balkonverkleidungen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus kräftigfarbenem Kunststoff sind nicht zulässig.

Außenwandanstrich oder -verkleidungen mit hell-leuchtenden Farben sind nicht zulässig.

Werbeanlagen:

WE — Für das gesamte Plangebiet ist nur an der ausgewiesenen Stelle die Errichtung einer Werbeanlage zulässig und darf eine Gesamtansichtsfläche von 4,00 m^2 Größe nicht überschreiten - Höhe bis Oberkante = 5,00 m über Erdboden.

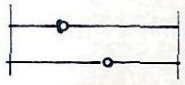
Leuchtreklamen sind nur bis zu 2,00 m^2 Größe und nur in den Farben weiß, hellgelb oder leicht hellblau zulässig.

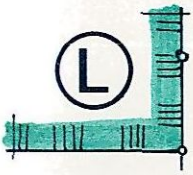
Das Aufstellen von Verkaufs-Kioskwagen (auch Campingwagen) im Plangebiet ist nicht zulässig.

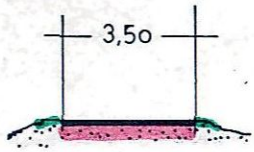
D) Sonstige Darstellungen

 vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

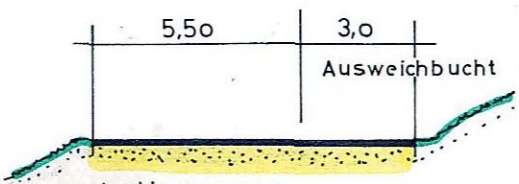
82 — Flurstücksnummern

 vorhandene Wege

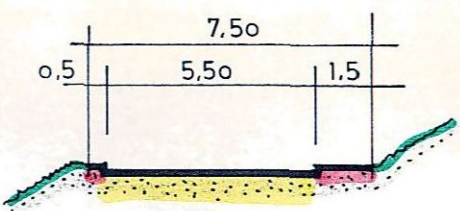
 Landschaftsschutzgrenze, dem Landschaftsschutz (Naturpark Rothaargebirge) unterliegende Flächen.



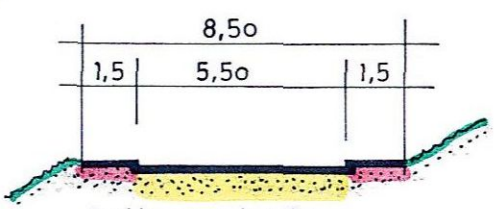
Fußweg



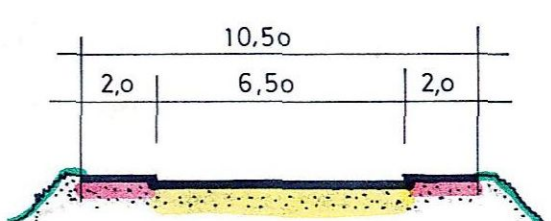
Anliegerweg



Anliegerstraße



Anliegerstraße



Sammelstraße

STRASSENPROFILE M. 1 : 200