



| Pflanzenliste | | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|
| A = HOCHWACHSENDE BÄUME | | |
| B = NIEDERWACHSENDE BÄUME | | |
| C = STRÄUCHER | | |
| A - Hochwachsende Bäume | | |
| 1 | Acer platanoides | (Spitzahorn) |
| 2 | Acer pseudoplatanus | (Bergahorn) |
| 3 | Aesculus hippocastanum | (Kastanie) |
| 4 | Fagus sylvatica | (Eiche) |
| 5 | Populus tremula | (Weidenpappel) |
| 6 | Quercus petraea | (Traubeneiche) |
| 7 | Quercus robur | (Stieleiche) |
| 8 | Tilia cordata | (Winterlinde) |
| 9 | Tilia platyphyllos | (Sommerlinde) |
| 10 | Ulmus minor (camp.) | (Feldulme) |
| B - Minderwachsende Bäume | | |
| 1 | Acer campestre | (Feldahorn) |
| 2 | Betula pendula | (Hängebirke) |
| 3 | Corylus avellana | (Hasel) |
| 4 | Fraxinus excelsior | (Eiche) |
| 5 | Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| 6 | Prunus padus | (Traubeneiche) |
| 7 | Prunus spinosa | (Dornrose) |
| 8 | Prunus domestica | (Pflaume) |
| 9 | Prunus domestica | (Pflaume) |
| 10 | Prunus domestica | (Pflaume) |
| C - Sträucher | | |
| 1 | Buddleja davidii | (Sommerflieder) |
| 2 | Cornus mas | (Kornelkirsche) |
| 3 | Cornus sanguinea | (Hortensie) |
| 4 | Corylus avellana | (Hasel) |
| 5 | Crataegus laevigata | (Dornrose) |
| 6 | Crataegus monogyna | (Dornrose) |
| 7 | Cytisus scoparius | (Schmetterling) |
| 8 | Eucalyptus europaeus | (Eukalyptus) |
| 9 | Hedera helix | (Efeu) |
| 10 | Ilex aquifolium | (Stechpalm) |
| 11 | Ligustrum vulgare | (Liguster) |
| 12 | Lonicera xylosteum | (Kornelkirsche) |
| 13 | Rosa canina | (Hundsrose) |
| 14 | Rosa canina | (Hundsrose) |
| 15 | Rubus idaeus | (Himbeere) |
| 16 | Rubus fruticosus | (Brombeere) |
| 17 | Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| 18 | Sambucus racemosa | (Roter Holunder) |
| 19 | Taxus baccata | (Eiche) |
| 20 | Viburnum opulus | (Wasserschneeball) |

A. Rechtsgrundlagen - alle in der derzeit gültigen Fassung -

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.1994 (GV NW S. 666), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), das BaugB-Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), das Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1995.

B. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(1) Allg. Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) Zulässig sind:

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

Die folgenden unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind i.V.m. § 1 BauNVO nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)

0,8 GFZ Geschossflächenzahl (§ 17 BauNVO)

0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes. Auch die Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Gebäude- und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die (§ 23 BauNVO) festgelegten Baugrenzen (Bau), unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Absteckmaße der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Hausgärten)

Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO) können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Hausgärten sind nur mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen (s. Pflanzenliste). Die Befestigungen von Wegen sind unter Verwendung wasserundurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ST Straßenbegrenzungslinie

M Stellplatzflächen

M Verkehrsflächen im Mischsystem

ST Straßenbegrenzungslinie

B Böschungsflächen (private Grünflächen)

F Fußweg, öffentlich (Treppenanlage)

S Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen > 0,80 m freizuhalten.

Die Böschungsflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (s. Pflanzenliste).

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahme <1>

Die vereinzelt von Gehölz bestandene Böschungsfläche soll zur Verdichtung mit Pflanzen der Gruppe A und C der nebenstehenden Pflanzenliste ergänzt werden.

Maßnahme <2>

Schutzanpflanzung auf den Böschungsflächen zur Verdichtung des vorhandenen Gehölzbestandes mit Pflanzen der Gruppe A und B der nebenstehenden Pflanzenliste

Maßnahme <3>

Der Bestehende Gehölzsaum soll auf eine Tiefe von 5 m erhalten werden und nach Bedarf zur Erhaltung der Gesellschaften und zum Sichtschutz ergänzt werden.

Festsetzungen von Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Maßnahme <4>

Schutzanpflanzung mit Straucharten der Gruppe C der nebenstehenden Pflanzenliste

Maßnahme <5>

Dichte Schutzanpflanzung als Vogelschutzgehölz mit Pflanzen der Gruppe B und C der nebenstehenden Pflanzenliste

Maßnahme <6>

Entlang der Planstraße sind in die Böschung Bäume der Nr. 10, Gruppe A beidseitig der Straße in regelmäßigem Abstand (insgesamt 8 Stück) zu pflanzen.

Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 Abs. 1 BNatSchG

Maßnahmen <2>, <3> und <5> werden allen festgesetzten Baugruben zugeordnet (Sammelzuordnung). Als Verteilungsmaßstab gilt die jeweils zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO.

Maßnahmen <1>, <4> und <6> werden den festgesetzten gemeindlichen Erschließungsanlagen zugeordnet.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

C. Sonstige Darstellungen

○ Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

--- Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

▨ vorhandene Gebäude

▨ Kanaldeckel mit Höhe über NN

D. Inkrafttreten:

Diese Satzung wird mit dem Tag ihrer Bekanntmachung sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtskräftig.

gez. Hopmann
Bürgermeister

gez. Mentzel
Schriftführer

Die überbaubare Fläche ist durch die Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgelegt. Die überbaubare Fläche ist durch die Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgelegt.

HINWEIS: Die Baugrenzen (§ 23 BauNVO) sind durch die Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgelegt. Die Baugrenzen (§ 23 BauNVO) sind durch die Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgelegt.

Satzung der Stadt Werdohl

Bebauungsplan Nr. 101 (SEK)
Stadionstr.

| | | |
|------------------------------|-----------------------|-------------|
| Gemarkung Werdohl | Flur 21 | M : 1 : 500 |
| Bearbeitet: Gregory | Werdohl, den 19. 1999 | |
| Gezeichnet: Spangenberg 8/97 | | |
| Geprüft: Spangenberg 8/97 | | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|
| Plangrundlage Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Werdohl, den 18.8.1997 gez. Lockemann o.b.v.l. | Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 18.8.1997 mit § 2 BauGB-Maßnahmen in der Sitzung am 18.8.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 18.8.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Werdohl, den 18.8.1997 gez. Wolf Stadtdirektor | Auslegungsbeschluss Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 18.8.1997 mit § 2 BauGB-Maßnahmen in der Sitzung am 18.8.1997 die öffentliche Auslegung beschlossen. Werdohl, den 18.8.1997 gez. Pfeifer Bürgermeister | Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen in der Zeit vom 18.8.1997 bis einschl. 18.10.1997 öffentlich ausliegen. Werdohl, den 18.10.1997 gez. Wolf Stadtdirektor | Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 18.8.1997 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen und § 7 der Gemeindeordnung NW am 15.12.1997 als Satzung beschlossen. Werdohl, den 15.12.1997 gez. Hopmann Bürgermeister | Schlussbekanntmachung Der Satzungsbeschluss ist am 15.12.1997 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-Maßnahmen ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten. Werdohl, den 15.12.1997 gez. Wolf Stadtdirektor |
|--|---|--|---|--|---|