



**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.

**Aufstellungbeschluss**  
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung/Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG in der Sitzung am 20.5.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Dieser Beschluss ist am 7.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Werdohl, den 18.8.1997  
gez. Wolf  
Stadtdekan

**Auslegungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.8.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2+3 BauGB-MaßnahmenG die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Werdohl, den 19.8.1997  
gez. Pfeifer  
Bürgermeister

**Offizielle Auslegung**  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2+3 BauGB-MaßnahmenG und § 7 der Gemeindeordnung NW am 15.12.1997 als Satzung geschlossen.  
Werdohl, den 10.10.1997  
gez. Wolf  
Stadtdekan

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung am 19.9.1997 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2+3 BauGB-MaßnahmenG und § 7 der Gemeindeordnung NW am 15.12.1997 als Satzung geschlossen.  
Werdohl, den 16.12.1997  
gez. Hoppmann  
Bürgermeister

**Schlußbekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluß ist am 15.12.1997 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2+3 BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Werdohl, den 15.12.1997  
gez. Wolf  
Stadtdekan

**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 Nr. S. 666). Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderleichterungs- und Wohnbaulandesgesetz vom April 1991 (BGBl. I S. 466). Das BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622). Die Bauleitpläneverordnung (BauLV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.1990 (BGBl. I S. 132). Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Gemeindeordnung Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV Nr. 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 Landwassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1995.

**B. Sonstige Darstellungen**  
— Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB  
— 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 rechtswirksam.

gez. Hoppmann  
Bürgermeister

gez. Mentzel  
Schriftführer

Pflanzliste	
A	Hochwachsende Bäume
1	Acer platanoides (Spitzahorn)
2	Acer pseudoplatanus (Schnellahorn)
3	Aesculus hippocastanum (Hippokastanie)
4	Fagus sylvatica (Rotbuche)
5	Fagus sylvatica var. purpurea (Rote-Pulverbuche)
6	Quercus petraea (Traubeneiche)
7	Quercus robur (Stieleiche)
8	Tilia cordata (Winterlinde)
9	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
10	Ulmus minor (Camp.) (Faulbaum)

  

A = Minderwachsende Bäume
1 Acer campestre (Feldahorn)
2 Betula pendula (Hängebirke)
3 Capinus betulus (Mainbirke)
4 Fraxinus excelsior (Hainbuche)
5 Fraxinus ornus (Weinbuche)
6 Crataegus monogyna (Weintraubeneiche)
7 Cyrtisus scorpiarius (Bosse-Ginster)
8 Euonymus europaeus (Euonymus)
9 Hedera helix (Efeu)
10 Ilex aquifolium (Stein-Ilex)
11 Ligustrum vulgare (Liguster, Rainweide)
12 Prunus spinosa (rote Heckenkirsche)
13 Pyrus sanguinea (Weintraube)
14 Rosa canina (Hundsrose)
15 Rubus fruticosus (Himbeere)
16 Rubus idaeus (Marmelade)
17 Rubus ulmifolia (Sauerkirsche)
18 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
19 Sambucus racemosa (Roter Holunder)
20 Viburnum opulus (Wasserschneeball)

  

C = Sträucher
1 Buddleia davidi (Sommerflieder)
2 Cornus mas (Kornelkirsche)
3 Cornus sanguinea (Blutkirsche)
4 Corylus avellana (Hasel)
5 Crataegus laevigata (Weißgrüffiger Weißdorn)
6 Crataegus monogyna (Weintraubeneiche)
7 Cyrtisus scorpiarius (Bosse-Ginster)
8 Euonymus europaeus (Euonymus)
9 Hedera helix (Efeu)
10 Ilex aquifolium (Stein-Ilex)
11 Ligustrum vulgare (Liguster, Rainweide)
12 Prunus spinosa (rote Heckenkirsche)
13 Pyrus sanguinea (Weintraube)
14 Rosa canina (Hundsrose)
15 Rubus fruticosus (Himbeere)
16 Rubus idaeus (Marmelade)
17 Rubus ulmifolia (Sauerkirsche)
18 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
19 Sambucus racemosa (Roter Holunder)
20 Viburnum opulus (Wasserschneeball)

#### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauVO)  
0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 17 BauVO)

0,8 GFZ Geschoßflächenzahl (§ 17 BauVO)  
0 offene Bauweise (§ 22 BauVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauVO

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

#### Baugrenze (§ 23 BauVO)

Gebäude- und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäuden in geraden Fällen kann zuge lassen werden § 23 (3) BauVO

— Oberbaubare Grundstücksflächen  
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die § 23 BauVO festgelegten Baugrenzen (blau), unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Abstandslinien der Bodenrichtung NW über Bauweise, Abstandslinien und Baugrenzen. Die Abstreckmaße der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgestellt sind, graphisch zu ermitteln.  
— Nicht bebaubare Grundstücksflächen (Hausgärten). Neuanlagen (gem. § 14 (1) BauVO) können ausnahmsweise zugelassen werden.  
Die Hausgärten sind nur mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen (s. Pflanzliste). Die Befestigungen von Wegen sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen.

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

— Straßenbegrenzungslinie

— Stellplatzflächen

M Verkehrsflächen im Mischsystem

— Straßenbegrenzungslinie

— Böschungsflächen (private Grünflächen)

— Fußweg, öffentlich (Treppenanlage)

— 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. Pflanzliste).

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

— Mit Leitungsrichten zugunsten der Versorgungssträger zu belastende Flächen

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

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

— Maßnahmen <1>  
Die vereinigte von Gehölz bestehende Böschungsfläche soll zur Verdichtung mit Pflanzen der Gruppe A und C der nebenstehenden Pflanzliste ergänzt werden.

— Maßnahmen <2>  
Schutzpflanzung auf den Böschungsflächen zur Verdichtung des vorhandenen Gehölzbestandes mit Pflanzen der Gruppe A und B der nebenstehenden Pflanzliste

— Maßnahmen <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.

Die Gehölzsaum kann für die erlaubten Zeiträume zur Stadionstraße aufzuweilen  
Die Böschung darf unterschritten werden

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

— Maßnahme <4>  
Schutzpflanzung mit Straucharten der Gruppe C der nebenstehenden Pflanzliste

— Maßnahme <5>  
Niedrige Schutzpflanzung als Vogelschutzgehölz mit Pflanzen der Gruppe B und C der nebenstehenden Pflanzliste

— Maßnahme <6>  
Entlang der Planstraße sind in die Böschung Bäume der Nr. 10, Gruppe A beidseitig der Straße in regelmäßigen Abstand (insgesamt 8 Stück) zu pflanzen.

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

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

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

**HINWEIS:** Da wores aus topographischen wie hydrogeologischen Gegebenheiten möglich ist soll Niederschwasser genutzt bzw. versickert werden. Der verdeckte Grundwasserstand ist in der Regel höher als der Niederschwasserspiegel.

Der Grundwasserspiegel ist in der Regel höher als der Niederschwasserspiegel.

**Satzung der Stadt Werdohl**  
**Bebauungsplan Nr. 101 (SEK)**  
**Stadionstr.**

**Gemarkung Werdohl** Flur 21 M : 500  
Bearbeitet: Gregory  
Gezeichnet: Spengenberg 8/97  
Geändert:  
Werdohl, den 1997  
gez. Wolf  
Stadtdekan