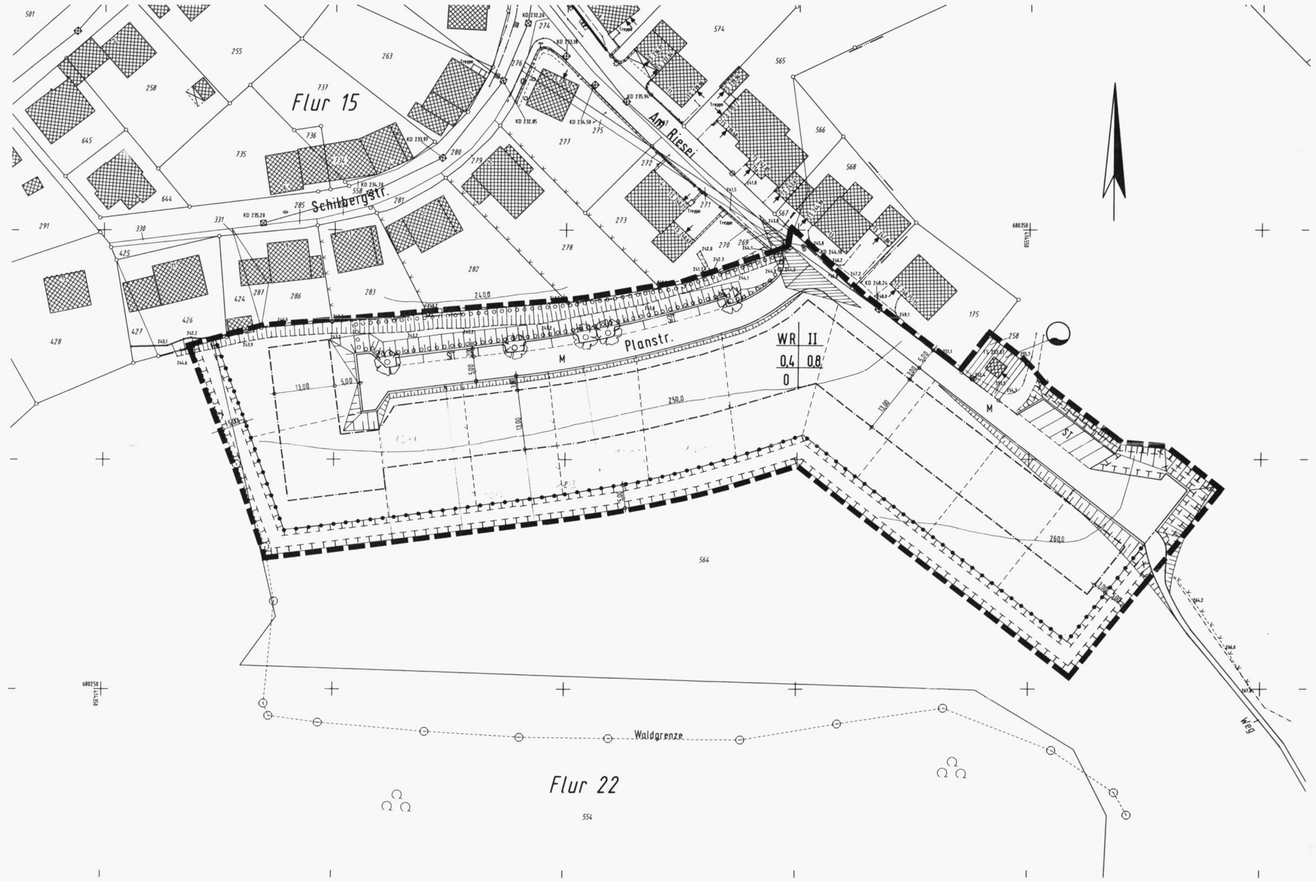

A.Rechtsgrundlagen - alle in der derzeit gültigen Fassung -

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 8. 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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) zuletz 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

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen
(2) Zulässig sind Wohngebäude

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)
O — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die (§ 23 BauNVO) festgelegten Baugrenzen (blau), 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. Je angefangene 250 m² nicht überbaubarer Fläche ist ein Laubbaum mittlerer Größe, Hochstamm (Pflanzliste), zu pflanzen. Alternativ dazu können zwei Obstbäume, Hochstämme, gepflanzt werden.
Die Befestigungen von Wegen sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen

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

ST — Straßenbegrenzungslinie
Stellplatzflächen

M — Verkehrsflächen im Mischsystem

Straßenbegrenzungslinie

Böschungsflächen (private Grünflächen)

Die Böschungsflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (siehe unten stehende Pflanzliste)

Sichtdreiecke

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

Festsetzungen gem § 9 Abs.1 Nrn. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpstation)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Auf den so bezeichneten Flächen ist ein Vogelschutzgehölz (siehe Nrn.: 8, 9, 12, 14, 15, 19, 21, 26, 28, 29 und 30 der nachstehenden Pflanzliste) anzulegen. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, daß eine dichte, undurchdringliche Begrünung vom Erdreich bis in die Baumkronen entsteht. Es sollen Strauch- und Baumarten nur als Heister Verwendung finden.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Auf den so bezeichneten Flächen ist eine Anpflanzung mit den unter Nrn.: 7, 10, 14, 17, 20, 25, 26, 27 und 29 aufgeführten Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste in vielfältiger Durchmischung anzulegen. Die Pflanzen sollen eine Höhe von 2,50 m ab Erdoberkante nicht überschreiten.

Pflanzenliste

1 Acer campestre (Feldahorn)
2 Acer platanoides (Spitzahorn)
3 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
4 Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
5 Betula pendula (Hängebirke)
6 Caprinus belutus (Hainbuche)
7 Cornus sanguinea (Hartriegel)
8 Corylus avellana (Hasel)
9 Crataegus monogyna (Gemeiner Weißdorn)
10 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
11 Fagus sylvatica (Rotbuche)
12 Frangula alnus (Faulbaum, Pulverholz)
13 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
14 Ilex aquifolium (Stechpalme)
15 Ligustrum vulgare (Liguster, Rainweide)
16 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
17 Malus silvestris (Wildapfel)
18 Populus tremula (Zitterpappel)
19 Prunus avium (Vogelkirsche)
20 Prunus padus (Traubenkirche)
21 Prunus spinosa (Schlehdorn)
22 Pyrus communis (Wildbirne)
23 Quercus petraea (Traubeneiche)
24 Quercus robur (Stieleiche)
25 Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
26 Rosa canina (Hundsrose)
27 Rosa rubiginosa (Zaunrose)
28 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
29 Sambucus racemosa (Roter Holunder)
30 Sorbus aucuparia (Eberesche)
31 Taxus baccata (Eibe)
32 Tilia cordata (Winterlinde)
33 Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
34 Ulmus minor (camp.) (Feldulme)
35 Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

250.0 — Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

KD 173.45 — Kanaldeckel mit Höhe über NN

Straßeneinlauf

Straßenleuchte

Vorhandener Weidezaun

TS z.B. 286.11 = Türschwelle

D. Inkrafttreten :

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

gez. Pfeifer
Bürgermeister

gez. Plate
Schriftführer

Plangrundlage
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Werdohl, den 15.10.1996 gez. Lackemann O.b.V.i.

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG in der Sitzung am 20.6.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluß ist am 7.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Werdohl, den 15.10.1996 gez. Wolf Stadtdirektor

Auslegungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.1995 dem 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 2.1.1997 gez. Burkhardt stv.Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2+3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 13.1.1997 bis einschl. 14.2.1997 öffentlich ausgelegen.
Werdohl, den 17.2.1997 gez. Wolf Stadtdirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 8.1.1997 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG und § 7 der Gemeindeordnung NW am 17.1.1997 als Satzung beschlossen.
Werdohl, den 3.7.1997 gez. Pfeifer Bürgermeister

Schlußbekanntmachung
Der Satzungsbeschluß ist am 16.7.1997 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Werdohl, den 17.7.1997 gez. Wolf Stadtdirektor

Satzung der Stadt Werdohl

Bebauungsplan Nr. 102 (SEK) Am Riesei

Gemarkung Werdohl	Flur 22	M : 1 : 500

Bearbeitet:	Gregory	
Gezeichnet:	Spangenberg 10/96	Werdohl, den ____ 199
Geändert:		