



**Pflanzliste**

A = HOCHWACHSENDE BÄUME  
 B = MINDERWACHSENDE BÄUME  
 C = STRÄUCHER

A = Hochwachsende Bäume	
1	Acer platanoides (Spitzahorn)
2	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
3	Aesculus hippocastanum (Rohkassanie)
4	Fagus sylvatica (Rotbuche)
5	Populus tremula (Zitterpappel)
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	Caprinus betulus (Hainbuche)
4	Fraxinus alnus (Faulbaum, Pulverholz)
5	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
6	Malus silvestris (Wildapfel)
7	Prunus avium (Vogelkirsche)
8	Prunus pedus (Traubenkirsche)
9	Prunus cerasifera (Wildbirne)
10	Sorbus aucuparia (Eberesche)

C = Sträucher	
1	Buddleia davidii (Sommerlieder)
2	Cornus mas (Kornelkirsche)
3	Cornus sanguinea (Hartjäger)
4	Corylus avellana (Hasel)
5	Crataegus laevigata (Zweiflühler Weißdorn)
6	Crataegus monogyna (Gemeiner Weißdorn)
7	Cyrtus scoparius (Besen-Ginster)
8	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
9	Hedera helix (Efeu)
10	Ilex aquifolium (Stechpalme)
11	Ligustrum vulgare (Liguster, Rainweide)
12	Lonicera xylosteum (rote Heckenkirsche)
13	Prunus spinosa (Hundsrose)
14	Rosa canina (Hundsrose)
15	Rosa rubiginosa (Zaunrose)
16	Rubus idaeus (Himbeere)
17	Rubus fruticosus (Brombeere)
18	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
19	Sambucus racemosa (Roter Holunder)
20	Taxus baccata (Eibe)
21	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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (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**
- 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 Geschosflächenzahl (§ 17 BauNVO)  
 0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 nur Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) 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)**

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 (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 (s. Pflanzliste).

Die Befestigungen von Wegen sind unter Verwertung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen.

**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

Zweckbestimmung: GA = Garagen  
 ST = Stellplätze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- ST Straßenbegrenzungslinie  
 Stellplatzflächen  
 M Verkehrsflächen im Mischsystem  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Böschungflächen (private Grünflächen)
- Die Böschungflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (s. Pflanzliste).
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 und Abs. 6 BauGB**
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)  
**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

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

**Maßnahme <1>**  
 Auf den vorbezeichneten Flächen ist ein Vogelschutzgehölz anzulegen. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, daß eine dichte, undurchdringliche Begrünung entsteht. Es sind Pflanzen der Gruppe B + C der nebenstehenden Pflanzliste zu verwenden.

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Maßnahme <2>**  
 Auf den so bezeichneten Flächen ist eine vielfältige Bepflanzung anzulegen, die eine gute Durchmischung der unter den Gruppen A + C der nebenstehenden Pflanzliste aufgeführten Pflanzen enthält.
- Maßnahme <3>**  
 Entlang der Planstraße sind in die Böschung in ca. 12,0 - 15,0 m Abstand Bäume der Gruppe A der nebenstehenden Pflanzliste zu pflanzen.
- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG**
- Maßnahmen <1> + <3> werden allen festgesetzten Baugrundstücken zugeordnet (Sammelzuordnung). Als Verteilungsmaßstab gilt die jeweils zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO.
- Maßnahme <2> wird 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 rechtswirksam.

Bürgermeister Schriftführer

Satzung der Stadt Werdohl

# Bebauungsplan Nr. 103 (SEK)

## Finkenweg

Gemarkung Werdohl	Flur 15, 21	M : 1 : 500
Bearbeitet: Gregory	Zeichnet: Spangenberg 8/97	Werdohl, den 1999
Geändert:		



<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Werdohl, den 18.8.1997</p> <p>gez. Lockemann O.b.V.1.</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.8.1997 mit § 2 BauGB-Maßnahme in der Sitzung am 20.8.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss ist am 7.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Werdohl, den 18.8.1997</p> <p>gez. Wolf Stadtdirektor</p>	<p><b>Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.8.1997 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.</p> <p>Werdohl, den 18.8.1997</p> <p>gez. Pfeifer Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>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 8.10.1997 bis einschl. 10.10.1997 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Werdohl, den 10.10.1997</p> <p>gez. Wolf Stadtdirektor</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 19. gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG und § 7 der Gemeindeordnung NW am 19. als Satzung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 19</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Schlussbekanntmachung</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss ist am 19. gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmeG bekanntgemacht worden.</p> <p>Er ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.</p> <p>Werdohl, den 19</p> <p>Stadtdirektor</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------