



**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 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)  
 Die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung 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 (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)  
 Das BaugB-Maßnahmegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.1993 (BGBl. I. S. 622)  
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

**B FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB**

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

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 (2) BauNVO) zulässig sind Wohngebäude
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)
- 0,8 GFZ Geschossflächenzahl (§ 17 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO) z.B. von Baugebieten, oder als Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Auch die Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar

- Baugrenze (§ 23 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 Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Abstände der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Hausgärten) Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind nicht zulässig Die Hausgärten sind nur mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Je angefangene 250 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Fläche ist ein Laubbaum mittlerer Größe, Hochstamm (Pflanzenliste Gruppe B), zu pflanzen. Alternativ dazu können 2 Obstbäume, Hochstämme, gepflanzt werden (siehe Pflanzenliste)
- Die Befestigungen von Wegen sind unter Verwendung wasserundurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Strassenbegrenzungslinie
- Stellplatzflächen
- Verkehrsflächen im Mischsystem
- Strassenbegrenzungslinie
- Böschungflächen (Private Grünfläche) Die Böschungflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (siehe unten stehende Pflanzenliste)
- Sichtdreiecke Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen >= 0,80 m freizuhalten
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Werdohl zu belastende Fläche
- Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Fläche A 1 (Waldsaum) Die so bezeichnete Fläche ist mit folgenden einheimischen und standortgerechten Pflanzen in großer Vielfalt und verdichtender Höhenentwicklung zu begrünen (Vogelschutzgehölz)

Bäume	Sträucher
Rotbuche Traubeneiche Stieleiche Hainbuche Espe Eberesche Hängebirke Bergahorn Vogelkirsche	Trauben-Holunder Schwarzer Holunder Weißdorn Brombeere Himbeere Hasel Besenginster Efeu Heidelbeere

Fläche A 2 Entlang der Grundstücksgrenze ist in einer Tiefe von 5,0 m eine vielfältige Bepflanzung mit Pflanzen der Pflanzenliste Gruppe A + B vorzunehmen.

**PFLANZLISTE**

- Gruppe A**  
 Minderwachsene Bäume mit Höhen bis zu 25 Metern
- |                  |                |
|------------------|----------------|
| Betula pendula   | Hängebirke     |
| Acer campestre   | Feld-Ahorn     |
| Prunus padus     | Traubenkirsche |
| Carpinus betulus | Hainbuche      |
| Rhamnus frangula | Faulbaum       |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere     |

- Gruppe B**  
 Sträucher
- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Rosa canina          | Hundsrose (Schlehe)      |
| Prunus spinosa       | Schwarzdorn (Schlehe)    |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder       |
| Sambucus racemosa    | Traubenholunder          |
| Cornus mas           | Kornelkirsche            |
| Carylus avellana     | Haselnuß                 |
| Crataegus monogyna   | Eingrifflicher Weißdorn  |
| Crataegus laevigata  | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Buddleia davidii     | Sommerflieder            |
| Lonicera caprifolium | Echtes Geißblatt         |
| Euconymus europaeus  | Pfaffenhütchen           |
| Ilex aquifolium      | Stechpalm                |

- Obstbäume**  
 alle hochstämmigen Obstbaumarten  
 alle Beerensträucher
- Ausgeschlossen sollen sein:**  
 Alle Coniferen (außer: Abies alba - Weißtanne)  
 Azaleen  
 Rhododendron

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 (7) BauGB)

**C SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Kanaldeckel mit Höhe über NN
- Straßeneinlauf
- Straßenleuchte

TS z.B. 286.11 = Türschwelle  
 TB z.B. 290.80 = Traufenhöhe  
 HGH z.B. 295.90 = Höchste Giebelhöhe

**Übereinstimmungsvermerk**

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Ratsbeschlüssen übereinstimmt.

Werdohl, den 13.1.97  
 gez. Burkhardt  
 Bürgermeister

gez. Mentzel  
 Schriftführer

Satzung der Stadt Werdohl  
**Bebauungsplan Nr. 104 (SEK)**  
**Becke-Riese / Stadionstr.**

Gemarkung Werdohl	Flur 21	M : 1 : 500
Bearbeitet: Gregory		
Gezeichnet: Spangenberg 11/95		
Geändert:		
Werdohl, den ____ 199__		

<b>Plangrundlage</b> Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Werdohl, den 19 O.B.V.1.	<b>Aufstellungsbeschuß</b> Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen in der Sitzung am 28.8.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschuß ist am 18.9.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Werdohl, den 19.12.1995 gez. Wolf Stadtdirektor	<b>Auslegungsbeschuß</b> Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Verbindung mit § 2 Abs. 2 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2-3 BauGB-Maßnahmen die öffentliche Auslegung beschlossen. Werdohl, den 19.12.1995 gez. Burkhardt Bürgermeister	<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2-3 BauGB-Maßnahmen die öffentliche Auslegung ausgesetzt. Werdohl, den 12.8.1996 gez. Wolf Stadtdirektor	<b>Satzungsbeschuß</b> Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 10.1.1997 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen und § 7 der Gemeindeordnung NW am 15.12.1996 als Satzung beschlossen. Werdohl, den 2.1.1997 gez. Burkhardt Bürgermeister	<b>Schlussbekanntmachung</b> Satzungsbeschuß und Genehmigung sind am 10.1.1997 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-Maßnahmen ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 10.1.1997 in Kraft getreten. Werdohl, den 13.1.1997 gez. Wolf Stadtdirektor
---	---	--	--	--	---