



Präambel

Gemäß § 7 Der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (IGV. NW. S.666/SGV. NW. 2023) und §§ 2 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dez. 1986 (BauGB I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BauGB I S. 132) und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmengesetz) i. d. Fassung der Neukonfirmierung aufgrund des Artikels 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28. April 1993 (BauGB I S. 422) hat der Rat der Stadt Werdohl in der Sitzung vom den Bebauungsplan Nr. 105 (SEK) "Am Reissberg" als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt (§9 Abs. 8 BauGB)

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) zulässig sind Wohngebäude
- I bzw. II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 17 (4) BauNVO)
- 0,8 / 0,6 GFZ Geschollflächenzahl
- 0 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

- Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren 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 (§ 14 (1) BauNVO) sind zulässig.
Die Hausgärten sind nur mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Je angefangene 250 m² nicht überbaubarer Fläche ist ein Laubbäum mittlerer Größe, Hochstamm (Pflanzliste Gruppe B) zu pflanzen. Alternativ dazu können 2 Obstbäume, Hochstämme, gepflanzt werden (siehe unten stehende Pflanzliste)
Die Bepflanzungen von Wegen sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen.

- VERKEHRSFLÄCHEN**
Straßenbegrenzungslinie
Steilplatzflächen
Verkehrsflächen im Mischsystem
Straßenbegrenzungslinie
Böschungflächen (Private Grünfläche)
Die Böschungflächen 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.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Fläche A** Entlang der Grundstücksgrenze ist in 5 m Tiefe eine fönfriebrige Hecke entsprechend unten aufgeführten Pflanzschemas und mit Pflanzen unten stehender Pflanzliste anzupflanzen.
- Fläche B** Private Hausgärten
Für diese Fläche gelten die Festsetzungen der privaten Hausgärten. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
- Fläche C** Straßenbegleitgrün (öffentliche Grünfläche)
Die Flächen dürfen nur mit einheimischen standortgerechten Gehölzen und Pflanzen begrünt werden. Je 70 m² ist ein hochstämmiger Laubbäum der Pflanzgruppe B zu pflanzen.
- Bäume zu pflanzen**
Es sind nur hochstämmige einheimische Laubgehölze entsprechend nachstehender Pflanzliste der Gruppen A und B zulässig

PFLANZLISTE

- A Starkwachsende Bäume mit Höhen bis zu 40 Metern**
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Quercus robur Stieleiche
 - Quercus Petraea Traubeneiche
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Tilia platyphyllos Sommerlinde
 - Acer pseudoplatanus Berg - Ahorn
 - Fraxinus excelsior Gemeine Esche
- B Minderwachsende 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
- C Sträucher**
 - Berberis vulgaris Berberitze
 - Rosa canina Hundrose
 - Prunus spinosa Schwarzdorn (Schlehe)
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa Traubenholunder
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Corylus avellana Haselnuß
 - Acer monogyna Eingrifflicher Weißdorn
 - Crataegus laevigata Zweigriffiger Weißdorn
 - ~~Buddleia davidii Sommerlieder~~
 - Lonicera caprifolium Echtes Geißblatt
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 - ~~Ilex aquifolium Stechpalme~~
- D Obstbäume**
 - alle hochstämmigen Obstbaumarten
 - alle Beersträucher
 - Ausgeschlossen sollen sein:
 - Alle Coniferen (außer: Abies alba Weißtanne)
 - Azaleen
 - Rhododendron

B. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Zaun
- Kanaldeckel mit Höhe über NN
- Straßeneinlauf
- Straßenlampe

C. Hinweise

BEI GRÜNDUNGSARBEITEN IM PLANGEBIET SIND, WEGEN DES ANSTEHENDEN FELSSENS, SPRENGARBEITEN NICHT ZULÄSSIG!

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem heutigen Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens, sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Hinweis
Aus der Pflanzliste C werden gestrichen:
Buddleia davidii (Sommerlieder)
Ilex Aquifolium (Stechpalme)

Satzung der Stadt Werdohl
Bebauungsplan Nr. 105 (SEK)
Am Reissberg

<p>Plangrundlage Dieser Plangrundlage entspricht die Anforderung der Flächennutzungsplanung vom 18.12.1995</p> <p>Werdohl, den 15.3.1995</p>	<p>Aufstellungsbescheid Der Rat der Stadt hat am 12. Okt. 1995 in der Sitzung am 20.10.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bescheid ist am 09.11.1995 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Werdohl, den 15.3.1995</p> <p>gez. Wolf Stadtdekan</p>	<p>Auslegungsbescheid Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11. 5. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zusammen mit dem § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Werdohl, den 15.3.1995</p> <p>gez. Pfeifer Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB Maßnahmen in der Zeit vom 4. 10. 1995 bis einsch. 6. 11. 1995 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Werdohl, den 15.12.1995</p> <p>gez. Wolf Stadtdekan</p>	<p>Satzungsbescheid Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan i.V.m. § 2 BauGB Maßnahmen und § 7 der Gemeindeordnung NW am 18.12.1995 beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 15.12.1995</p> <p>gez. Burkhardt Bürgermeister</p>	<p>Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gem. § 4 Abs. 1-4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB Maßnahmen mit Verfügung vom 22.1.1996 genehmigt worden.</p> <p>35. 2. 1 - 2. 4. - ME - 3/95 Arensberg, den 22.1.1996</p> <p>gez. Wegmann 1. A. Regenerungsdezernent</p>	<p>Inkrafttreten Dieser Bebauungsplan tritt am 22.1.1996 in Kraft. Der Bebauungsplan wird demnach öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist der Begründung und ist zu jedem Einzelgenstand und Licht mit dem Tage der Bekanntmachung vom 3.2.1995 in Kraft.</p> <p>Werdohl, den 22. 2. 1996</p> <p>gez. Pfeifer Bürgermeister</p>
---	---	---	--	---	--	--

Gem. Werdohl	Flur 22	M : 1:500
gearbeitet: Gregory		
gezeichnet: Spangenberg 5/95		
geändert:		
Werdohl, den 18.12.1995		
i.A. Artl		