

PRAAMBEL

Gemäß

§ 4

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW 1984 S. 475 / SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1992 (GV NW S. 569) -

und der

§§ 2 und 10

des Baugesetzbuches vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBI. I S. 133) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

hat der Rat der Stadt Werdohl in der Sitzung am 10.10.1994 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bahnhofsviertel/Stadtmitte" als Satzung beschlossen.

Zu dieser Änderung ist eine Begründung vom gleichen Tage beigelegt.



FESTSETZUNGEN

gemäß § 9(1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 11
- "Bahnhofsviertel / Stadtmitte"
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- ... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MK 1

KERNGEBIET gem § 7 BauNVO
zulässig sind: (Abs 2)

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes

nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten

Ausnahme: können zugelassen werden: (Abs 3)

1. Wohnungen, die nicht unter Abs 2 Nr. 6 u. 7 fallen
2. Vergnügungsstätten, die die Anforderungen des § 4a Abs 3 Nr 2 der BauNVO 1990 erfüllen (die nicht Kerngebietstypischen VG) und Kinos.

A

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

X

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

F

Fußgängerbereich / Fußweg Mischverkehrsfläche

Δ

Versorgungsfläche gem § 9 Abs 1 Nr 12 BauGB



Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs 1 Nr 24 und Abs 6 BauGB

HIER: Parkhaus mit "Einhausung"

Bei Gebäuden auf den so bezeichneten Flächen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen aufgrund des zu erwartenden Verkehrslärmes der zu- und Abfahrtsbewegungen des Parkhauses erforderlich

Das Parkhaus ist zu allen Seiten oberhalb der Ebene +190,20 m ü. NN zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung mit Schallschutz-Fassaden zu schliessen "Einhausung". Öffnungen nach außen sind nur als schallgedämmte Dauerlüftung zulässig. Diese Öffnungen müssen der Schallschutzklasse 3 (Schalldämm-Maß 35-39 dB) der VDI-Richtlinie 2719 (Ausgabe August 1987) entsprechen. Die Lüftungen dürfen sich nur zum Zwecke der Reinigung öffnen lassen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der Bauherr im Einzelfall nachweist, daß eine Abweichung unbedenklich ist.

193,50 m

Höhenfestsetzung

Höhe der baulichen Anlage maximal gemessen bis zur Oberkante (First) der Parkhaus-Einhausung ohne Dachaufbauten wie Oberlichter usw. als Höchstgrenze.

190,20 m

Höhenfestsetzung

Höhe der Parkebene OK FFB nur innerhalb der Parkhaus-Anlage

z.B. 1.0

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 2.2

Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. II-III

mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse

g

geschlossene Bauweise

St

Fläche für Stellplätze

▼

Einfahrtbereich

○

zu erhaltender Baumbestand

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

gez. PFEIFER
Bürgermeister

gez. BETTELHAUSER
Ratsmitglied

v. KALLE
Schriftführer

Satzung der Stadt Werdohl

Bebauungsplan Nr. 11

Bahnhofsviertel — Stadtmitte

4. Änderung

Gem.: Werdohl

Flur: 10, 12, 13

M.: 1:500

Bearbeitet	Datum
Gezeichnet	61
Geändert	
Geändert	

Werdohl, den 10.10.1994
gez. Stiller
TECHN. BEIGEORDNETER

Plangrundlage Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plangezeichnungsverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Werdohl, den 11.11. 1994 gez. LOCKEMANN Bürgermeister	Änderungsbeschluß Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 21.03.1994 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß ist am 07.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. Werdohl, den 11.11. 1994 gez. WOLF Stadtdirektor	Auslegungsbeschluß Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Werdohl, den 11.11. 1994 gez. PFEIFER Bürgermeister
Öffentliche Auslegung Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von 18.07.1994 bis einschließlich 19.08.1994 erneut öffentlich ausliegen. Werdohl, den 11.11. 1994 gez. WOLF Stadtdirektor	Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes einschl. der Begründung vom Juni 1994 gem. § 10 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung NW am 10.10.1994 als Satzung beschlossen. Werdohl, den 11.11. 1994 gez. PFEIFER Bürgermeister	Anzeige Für diese 4. Änderung ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Eine Verletzung von Nachbarschaften wurde nicht festgestellt. Werdohl, den 10.03.1995 gez. WOLF Stadtdirektor