



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.566) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) Die Bauabstandsverordnung (BauABVO) 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)

B. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
MK 0 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO, zulässig sind:
1. Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsgaststätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses.
Ausnahmen sind keine zulässig.

Für das ganze Gebiet sind Lärmschutzwerte der Güteklasse V nach VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) vorgeschrieben.

GI b Industriegebiet gem. § 9 BauNVO mit Emissionsbeschränkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
Ausnahme: können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Emissionsbeschränkung:
Durch die Nutzung und / oder bauliche Ausführung muß sichergestellt sein, daß die Immissionswerte 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts für das östlich anschließende MK 1-Gebiet nicht überschritten werden.

Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO, einschließlich genehmigungspflichtige Stellplätze und Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen generell ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

II - IV zwei- bis viergeschossige Bauweise
0,8 Grundflächenzahl
BMZ 9,0 Baumassenzahl
2,2 Geschossflächenzahl
g geschlossene Bauweise
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Grenze unterschiedlicher Nutzungen (§ 18 Abs. 5 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Absteckung der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 Bahnhofsviertel - Stadtmitte
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

12 Öffentliche Parkfläche
ZOB Zentraler Omnibusbahnhof

C Sonstige Darstellungen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Gebäude
zu erhaltende Bäume
zu pflanzende Bäume

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 Denkmalschutzgesetz NRW)

D. 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 30.12.1997
Bürgermeister
Schriftführer

Plangrundlage
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Stadtteil- und Flurplanung ist geometrisch verbindlich.
Werdohl, den 13.1.97
Lockemann
Off. best.
Vermessungsingenieur

Ausschussbescheid
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.11.96 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bescheid ist öffentlich bekanntgemacht worden.
Werdohl, den 13.1.97
Stadtdirektor

Auslegungsbefehl
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.05.1997 die Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und gem. § 2 (3) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
Werdohl, den 26.05.97
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung ist gemäß § 2 (3) BauGB öffentlich ausgelegt.
Werdohl, den 2.6.97
Stadtdirektor

Satzungsbescheid
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 12.5.97 gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 8.9.97 als Satzung beschlossen.
Werdohl, den 9.9.97
Bürgermeister

Anzeige
Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.
Werdohl, den 29.12.97
Stadtdirektor

Bekanntmachung
Die Durchführung des vorstehenden Anzeigeverfahrens wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und tritt mit der Bekanntmachung vom 30.12.97 in Kraft.
Werdohl, den 30.12.97
Stadtdirektor

Satzung der Stadt Werdohl

Bebauungsplan Nr. 11

Bahnhofsviertel — Stadtmitte

5. Änderung

Gemarkung Werdohl	Flur 10,12,13	M : 1 : 500
Bearbeitet:	Baldwin	
Gezeichnet:	Spangenberg 1/97	Werdohl, den 1997
Geändert:		