



Präambel

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW 1984 S. 475/SGV 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Apr. 1991 (GV NW S. 222/SVG NW 2023) und der § 24(1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 06. Dez. 1986 (BGBl. S. 2225) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Werdohl in der Sitzung vom ... den Bebauungsplan Nr. 17 - Kettling - Schmalefeld - als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ... beigelegt. (§ 9 Abs. 8 BauGB)

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)**
 - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
 - zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Ausnahme: kleine Zulassungen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- MI MISCHEGEBIETE (§ 6 BAUNVO)**
 - Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Ausnahme: kleine Zulassungen werden:
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonale sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten

- GE GEBWERBEGBIETE (§ 8 BAUNVO)**
 - Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
 - zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Ausnahme: kleine Zulassungen werden:
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonale sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten

- GEE GEBWERBEGBIETE (§ 8 BAUNVO) MIT EMISSIONSBECHRÄNKUNGEN**
Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Ausnahme: kleine Zulassungen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BAUNVO)**
In allen Baugebieten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 sind zugelassen

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)**
 - Grundflächenzahl (§ 16 BAUNVO)
 - Geschößflächenzahl oder Baumassenzahl (§ 16 BAUNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BAUNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BAUNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 BAUNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BAUNVO)

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 BAUGB**
 - Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 sind unzulässig
 - Sichtflächen - von der Bebauung freizuhalten sind Flächen, die von jeder sich befindenden Nutzung freizuhalten sind. Einfriedungen, Begrenzungen und Gabelstaplerbegrenzungen dürfen eine Höhe von 0,8m über dem jeweiligen Fahrbahniveau nicht überschreiten, soweit abnorme Bäume im Sichtbereich vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es höchstens mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50m über Fahrbahniveau sein.

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)**
Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen nur nachrichtlich
- BOESCHUNGSLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.26 BAUGB)**
Begrenzung der Böschungslächen

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.12 BAUGB)**
Trafostation
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN (§ 9 ABS.1 NR.17 BAUGB)**
• 191.5 Geplante neue Geländehöhen
- FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 ABS.1 NR.18 BAUGB)**
Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 1(1) 20 BauGB Nebenanlagen gem. § 14(1) BAUNVO sind nicht zulässig

- FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.21)**
F1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB
Der überwiegende Teil dieser Flächen ist mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten. Die sich zwischen den Gehölzen entwickelnde Wildstaubenflora ist in ihrer Art zu unterhalten. Richtwerte: Mind. 1 Baum oder 10 Sträucher /100qm Verhältnis 20% Baum-, 80% Strauchpflanzung
Die Flächen können in begründeten Fällen für Zufahrten ausnahmsweise unterbrochen werden.
Je 5 Stellplätze ist ein Baum (Hochstamm 2x v. 12-14) zu setzen.
Im Baugenehmigungsverfahren ist zusammen mit dem Bauntrag ein Freiflächengestaltungskonzept vorzulegen.
- Fassadenbegrenzung
Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind mit Kletter- und rankenden Pflanzen zu bepflanzen.

- KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS.5 NR.3 BAUGB**
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
OG: Nr. der Rammkernbohrung
Festgestellte Schadstoffe mit Richtwertüberschreitungen:
A Schwermetalle: Blei, Kupfer, Bor, Zink, Chrom, Nickel, Arsen und Cadmium z.T. nicht flüchtig
B organische Verbindungen: PAK, AOX und DOC
Bei der Bebauung der oben gekennzeichneten Flächen ist Folgendes zu beachten:
1. Für die geplanten Bauvorhaben ist nur Flachgründung zugelassen
2. Die Oberfläche der nicht bebauten Bereiche ist natürlich oder künstlich zu versiegeln
3. Nicht wieder einbaubare Aushubmassen müssen auf einer Deponie der Klasse 5 entsorgt werden
4. Kindererholungsplätze sind nicht zugelassen
5. Es sind nur gärtnerische Anlagen zulässig, aus denen keine zum Verzehr bestimmten Produkte gewonnen werden
- FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS.7 BAUGB**
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- B. Nachrichtlich übernommene Darstellungen**
 - Wasserflächen
 - Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
 - Deutsche Bundesbahn - Festgestelltes Gelände
 - Geplante Kanaltrosse
 - Schutzstreifen
 - Gastleitung
 - Schutzstreifen
 - Desweiteren liegen im Plangebiet Leitungen der E-Mark und der Post (Telekom). Beide Versorgungsträger sind rechtzeitig vor einer Baumaßnahme zu beteiligen.
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Ortsdurchfahrtsgrenze

- C. Sonstige Darstellungen**
 - Vorhandene Wohn- und Betriebsgebäude
 - Vorhandene Grenzlinie und Grundstücksgrenzen
 - 191.6 Höhenangabe über NN
 - Trafostation
 - Kanaldeckel
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenleuchte
 - Böschungskrone
 - Böschung
 - Böschungsfuß
 - Private Grundstückszufahrten

- D. Inkrafttreten**
Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie darüber, wann und wo der Bebauungsplan mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, in Kraft.

Ab 2. öffentliche Auslegung

<p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 21.12.1997 H. J. J. Bürgermeister</p>	<p>öffentliche Auslegung Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 12.12.1997 bis einschließlich 14.12.1997 öffentlich ausliegen.</p> <p>Werdohl, den 17.12.1997 W. Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließl. der Begründung vom 14.12.1997 gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 17.12.1997 als Satzung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 31.12.1997 Bürgermeister</p>	<p>Anzeige Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.</p> <p>3521-2-4-MK-15/97 Werdohl, den 15.10.1997 W. Stadtdirektor</p>	<p>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 28.10.1997 in Kraft.</p> <p>Werdohl, den 28.10.1997 W. Stadtdirektor</p>		
<p>Plangrundlage Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung vom 30.07.1980. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.</p> <p>Werdohl, den 12.7.1991 gez. Lockemann St. v. L.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 15.7.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 15.7.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Werdohl, den 15.7.1997 gez. Stiller Bürgermeister</p>	<p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.7.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 22.7.1994 gez. Pfeifer Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 13.07.1994 bis einschließlich 31.07.1994 öffentlich ausliegen.</p> <p>Werdohl, den 24.7.1994 gez. Wolf Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließl. der Begründung vom 13.07.1994 gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 10.10.1994 als Satzung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 12.10.1994 gez. Pfeifer Bürgermeister</p>	<p>Anzeige Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.</p> <p>Werdohl, den 19.10.1994 Stadtdirektor</p>	<p>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 19.10.1994 in Kraft.</p> <p>Werdohl, den 19.10.1994 Bürgermeister</p>

Satzung der Stadt Werdohl
Bebauungsplan Nr. 17
Kettling - Schmalefeld
- Neuaufstellung -

Blatt 1

Gemarkung Werdohl	Flur 16,17,18,19,21	M 1:500
Bearbeitet: Langgery	6/99	
Gezeichnet: Spangenberg	7/99	
Überprüft: Spangenberg	8/99	
Gezeichnet: Spangenberg	9/99	

Werdohl, den 199
TECHN. BEGRIFFNER