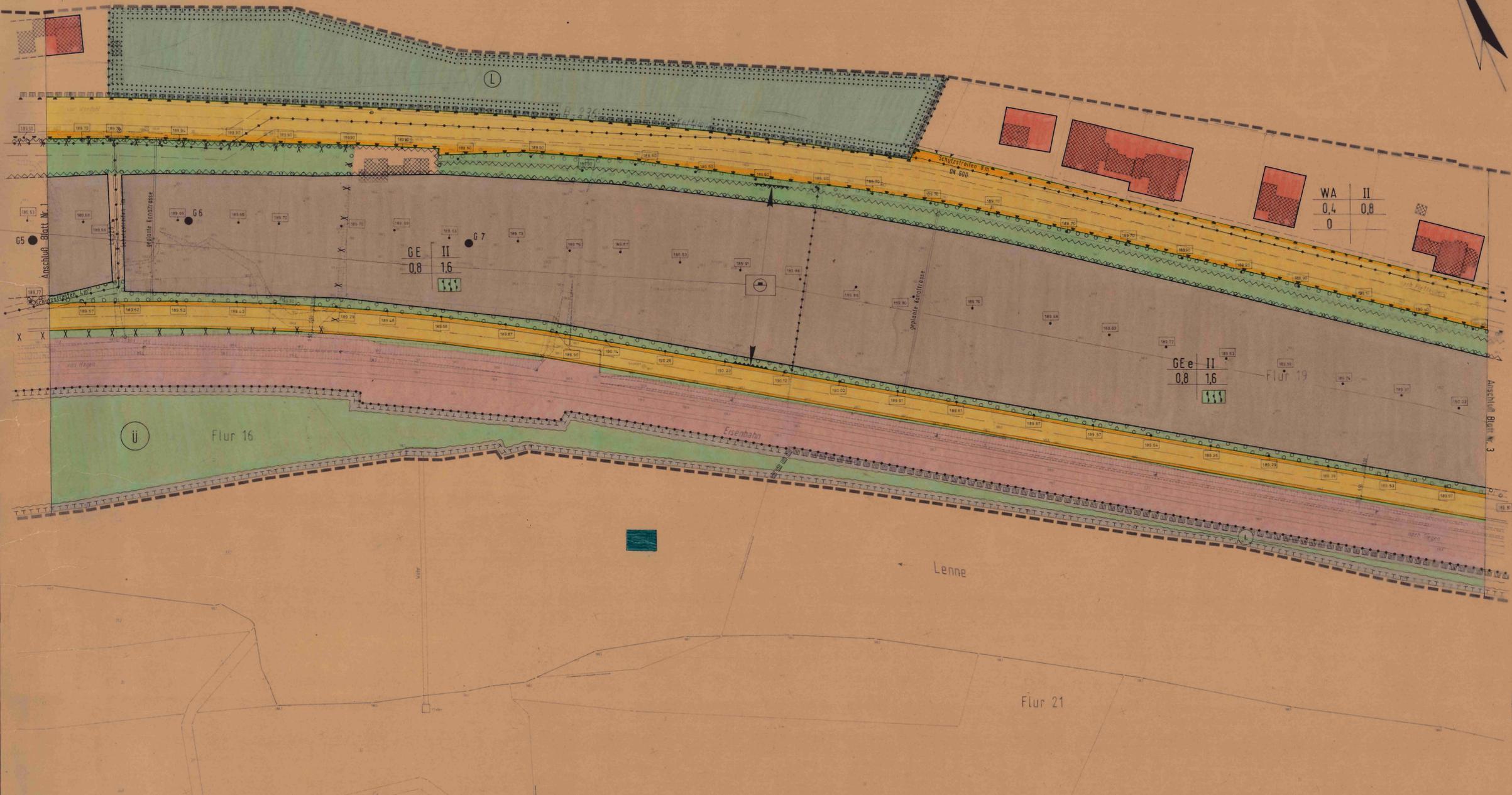


WA II
0,4 0,8
0

Flur 18



Ab 2. öffentliche Auslegung

<p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die Öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 21.12.1991 H. Zöllner 1. Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 11.12.1991 bis einschließlich 12.1.1992 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Werdohl, den 17.12.1991 [Signature] Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließl. der Begründung vom 10. Aug. 1991 gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 12.1.1992 als Satzung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 3.1.1992 [Signature] Stadtdirektor</p>	<p>Anzeige Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.</p> <p>352.1-24-MW-15/97 Werdohl, den 5.1.1997 [Signature] 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 [Signature] Stadtdirektor</p>		
<p>Plangrundlage Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planänderungsverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.</p> <p>Werdohl, den 12.7.1991 gez. Lückemann o. b. v. l.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 15.7.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss ist am 15.8.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Werdohl, den 15.7.1991 gez. Stiller i. V. Stadtdirektor</p>	<p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.2.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die Öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Werdohl, den 7.2.1994 gez. Pfeifer Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 1.3.1994 bis einschließlich 31.3.1994 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Werdohl, den 5.4.1994 gez. Wolf Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließl. der Begründung vom 10. Aug. 1991 gem. § 10 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung NW am 20.10.1994 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>

Präambel

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW 1984 S. 475/50V 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Apr. 1991 (GV NW S. 222/50V NW 2023) und der des Baugesetzbuches (BauGB) vom 06. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) 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 ... beigefügt (§ 9 Abs. 8 BauGB).

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

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

- MI MISCHBEREICHTE (§ 6 BAUNVO)**
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungsgestalten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Ausnahmsweise können Vergnügungsgestalten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 7 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden

- GE GEWERBEREICHTE (§ 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
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsführer sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsgestalten

- GEe GEWERBEREICHTE (§ 8 BAUNVO) MIT EMISSIONSBECHRÄNKUNGEN**
- zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Ausnahmsweise können gem. § 31.1 BauGB Betriebe des Kfz-Gewerbes zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreitet.

- 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)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BAUNVO)
 - 0,8 Geschößflächenzahl oder Baumassenzahl (§ 16 BAUNVO)
 - III 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)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Obergrenzen der baulichen Nutzung werden durch § 17 BAUNVO bestimmt, soweit sie durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungswerte nicht eingeschränkt werden.

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 freizuhaltende Flächen - sind von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten. Einfriedungen, Bepflanzungen und Geländepräparierungen dürfen eine Höhe von 0,8m über dem jeweiligen Fahrbahniveau nicht überschreiten, soweit einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es Höchststämme mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50m über Fahrbahniveau sein.

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)**
- Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen nur nachrichtlich
- Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Mehrzweckspur
 - Fahrbahn
 - Fahrbahnachse
 - Fahrbahn
 - Sauberkeitsstreifen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Ein- und Ausgänge
 - Einfahrtbereich, der gilt nur für bestehende Wohnheiten und vorhandene Nutzungen
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.26 BAUGB)**
- Begrenzung der Böschungflächen

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.12 BAUGB)**
- Trafostation
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 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 zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) 20 BauGB Nebenanlagen gem. § 14(1) BAUNVO sind nicht zulässig

- FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.21)**
- F1 Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit
 - F2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erbschließungsträger 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 Wildstaufenflora 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 Stieplätze ist ein Baum (Hochstamm 2x v. 12-14) zu setzen. Im Baugenehmigungsverfahren ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungplan vorzulegen.

- FASADENBEGRENZUNG**
- Ungedieberte, geschlossene Wandflächen sind mit kletternden 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, Bar, Zink, Chrom, Nickel, Arsen und Cadmium z.T. nicht flächendeckend
 - B organische Verbindungen: PAK, AOX und DOC
- Bei der Bebauung der oben gekennzeichneten Flächen ist Folgendes zu beachten:
- Für die geplanten Bauvorhaben ist nur Flachgründung zugelassen
 - Die Oberfläche der nicht bebauten Bereiche ist natürlich oder künstlich zu verlegen
 - Nicht wieder einbaubare Aushubmassen müssen auf einer Deponie der Klasse 5 entsorgt werden
 - Kindererpißplätze sind nicht zugelassen
 - Es sind nur gärtnerische Anlagen zulässig, aus denen keine zum Verzehr bestimmten Produkte gewonnen werden

FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS.7 BAUGB

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

B. Nachrichtlich übernommene Darstellungen

- Wasserflächen
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- Deutsche Bundesbahn - Festgestelltes Gelände
- Geplante Kapattrasse
- Schutzstreifen
- Ortsdurchfahrtslinie
- 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
- Kanaldackel
- Straßeneinlauf
- 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.

Werdohl, den 19.10.1994
Bürgermeister
[Signature]
Schiffhütter

Satzung der Stadt Werdohl
Bebauungsplan Nr. 17
Kettling - Schmalefeld
- Neuaufstellung - Blatt 2

Gemarkung Werdohl Flur 16,17,18,19,21 M 1:500

Herbert J. Spangenberg 6/92
Georg J. Spangenberg 7/92
Georg J. Spangenberg 8/92
Georg J. Spangenberg 9/92

Werdohl, den 19.10.1994
TECHN. BEIGEDORNETER