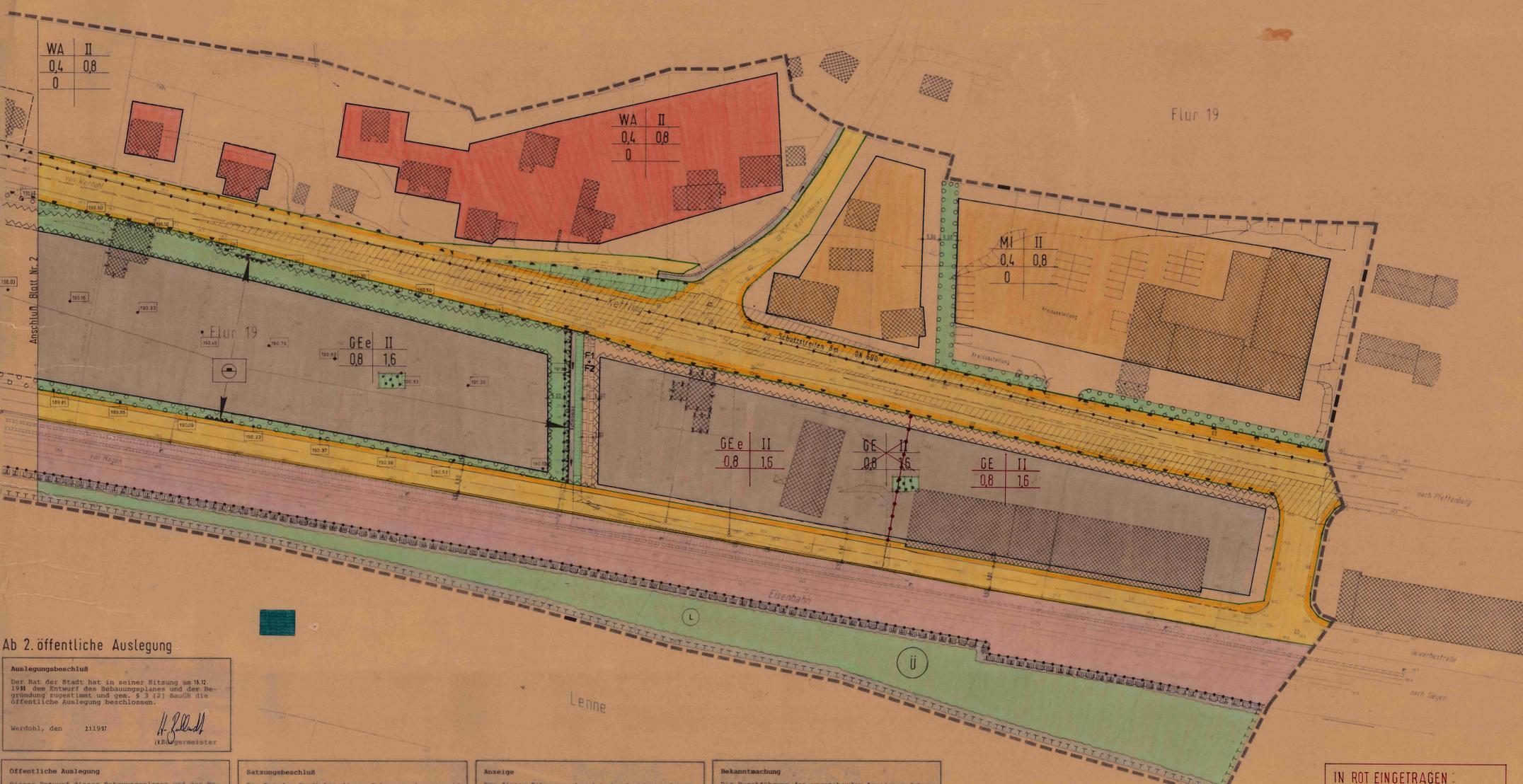


Flur 18



Ab 2. öffentliche Auslegung

Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung statutarisch und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Werdohl, den 21.12.1987
H. Pleifer
1. B. Bürgermeister

Offentliche Auslegung
Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 11.1.1987 bis einschließlich 14.1.1987 öffentlich ausliegen.

Werdohl, den 17.2.1987
K. Wolf
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschli. der Begründung vom 10. Aug. 1988 gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 12.1.1987 als Satzung beschlossen.

Werdohl, den 11.1.1987
K. Wolf
Bürgermeister

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

35.2.1-24-WK-15/87
Werdohl, den 16.01.1987
K. Wolf
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 20.2.1987 in Kraft.

Werdohl, den 20.2.1987
K. Wolf
Stadtdirektor

Plangrundlage
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigungsfähig.

Werdohl, den 12.7.1981
gez. Lockemann
o. B. V. L.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat gem. § 7 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 15.7.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 15.8.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.

Werdohl, den 15.7.1981
gez. Stiller
V. Stadtdirektor

Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.2.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung statutarisch und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Werdohl, den 7.2.1984
gez. Pleifer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschli. der Begründung vom 10. Aug. 1988 gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 12.1.1987 als Satzung beschlossen.

Werdohl, den 12.10.1984
gez. Pleifer
Bürgermeister

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

Werdohl, den 15.1.1987
Werdohl, den 15.1.1987
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 20.2.1987 in Kraft.

Werdohl, den 15.1.1987
Werdohl, den 15.1.1987
Bürgermeister

IN ROT EINGETRAGEN:
ÄNDERUNGEN NACH DER
2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Präambel

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW 1984 S. 475/GV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Apr. 1991 (GV NW S. 222/SOV NW 6223) und der § 210 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2323) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Jun. 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 WOHNGEBIETE (§ 9 BAUNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen und sind zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. bei Neu- An- und Umbauten müssen Schallschutzfenster der Klasse 1 eingebaut werden.

MI MISCHGEBIETE (§ 9 BAUNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören

(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Tankstellen
7. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der Abs. 2 Nr. 7 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden

GE GEWERBEGBIETE (§ 9 BAUNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben

(2) zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungstätten

GEe GEWERBEGBIETE (§ 9 BAUNVO) MIT EMISSIONSBESCHRÄNKUNGEN

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 dem 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

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

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl 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)

WA MI GE Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudedachhöhen.

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, Befestigungen und Geländeerhöhungen dürfen eine Höhe von 0,8m über dem jeweiligen Fahrhahneniveau nicht überschreiten, soweit einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es hochstämmige mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50m über Fahrhahneniveau sein.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen nur nachrichtlich

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Mietzweckspur
- Fahrbahn
- Fahrbahnachse
- Fahrbahn
- Saubereitstreifen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Ein- und Ausgänge
- Einfriedungsbereich (gilt nur für bestehende Wohnheiten und vorhandene Nutzungen)

BÖSCHUNGSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.26 BAUGB)

Begrenzung der Böschungsflächen

- FLÄCHEN FÜR VERSICHERUNGSANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.12 BAUGB)
Trafostation
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN (§ 9 ABS.1 NR.17 BAUGB)
191.6 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 Gefächten zugunsten der Allgemeinheit
F2 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 Stieplöcher ist ein Baum (Hochstamm, 2x v. 12-14) zu setzen.
Im Baugenehmigungsverfahren ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freilächengestaltungsplan vorzulegen.

Fassadenbegrenzung
Ungeladene, 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, Bor, 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 oberflächliche der nicht bebauten Bereiche ist natürlich oder künstlich zu versiegeln
- Nicht wieder einbaubare Aushubmassen müssen auf einer Deponie der Klasse 5 entsorgt werden
- Kinderspielflächen sind nicht zugelassen
- Es sind nur gärtnerische Anlagen zulässig, aus denen keine zum Verzehr bestimmten Früchte 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 Kanaltasse
 - Schutzstreifen
 - Gefällung
 - Schutzstreifen
- Deshalb sind 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
- Zu beseitigende Gebäude
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 191.6 Höhenangabe über NN
- Trafostation
- Kanaldeckel
- Straßeneinlauf
- Straßenleuchte
- Böschungskrone
- Böschung
- Böschungfuß
- Private Grundstücksfahrten

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 16.12.1987
H. Pleifer
Bürgermeister

Satzung der Stadt Werdohl
Bebauungsplan Nr. 17
Kettling - Schmalefeld
- Neuaufstellung - Blatt 3

Herabgesetzt	Gregory	6/92
Gezeichnet	Spangenberg	7/92
Geändert	Spangenberg	6/95
Lebendigt	Kornhuber	1/98
Geändert	Spangenberg	8/05

Werdohl, den 199
TECHN. BEIGEFÖRDNETER