

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV.NW 1975 S. 91);
 § 210 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1965 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.1968 (BGBl. I S. 1237);
 § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW S. 299/SW 232) in Verbindung mit § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96)

hat der Rat der Stadt Werdohl in der Sitzung am 8.11.76, die planungrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau-NVO. Zufließen sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienen (Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, u. Anlagen f. kirchl., kulturelle, soziale u. gesundheitl. Zwecke. Ausnahmen gem. § 4 (3) sind unzulässig. Überbaubare Grundstücksflächen
- Die tatsächlich besetzten Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau-NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Baulinien, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau-NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) Bau-NVO sind zulässig.
- 04** Grundflächenzahl (GRZ) **07** Geschosflächenzahl (GFZ)
- II** Geschoszahl Höchstgrenze **I** Geschoszahl (mehrfach)
- O** offene Bauweise
- Fußweg
- Brennpunkt
- Bahnhahn
- Fußweg
- Besehung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - von Fahrbahnrand gemessen - vor Sichtbehindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
- Ga** Wo im Plan Garagen dargestellt sind, ist die Stellung verbindlich. Alle übrigen Garagen müssen einen Abstand von 5,00 m von der Straßengrenze einhalten. Der Stauraum soll ohne Einfriedigung zur Straße ständig offen bleiben.
- Mit Leitungsebenen (Abwasserkanal) zu Gunsten der Stadt Werdohl... zu belastende Flächen (Gasleitung) zu Gunsten der WFG-AG

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW

Einfriedigungen: Grundstücksanfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG

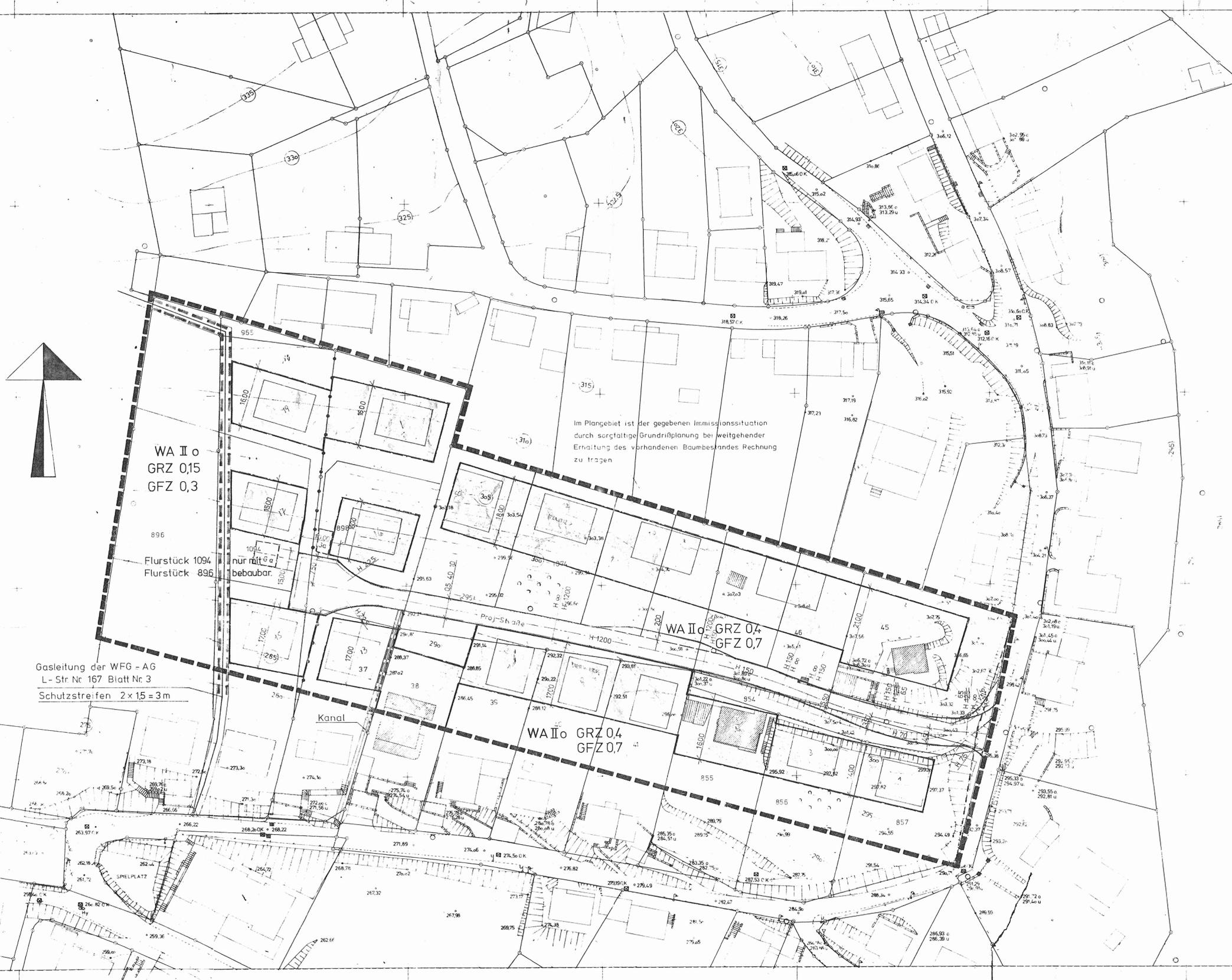
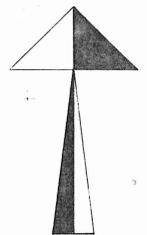
D. Sonstige Darstellungen

- 18/4 Höhenlinien mit Höhenangaben in Über NN
- geplante neue Grundstücksparzellen
- Verbleibende Grundstücksparzellen

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Bereinigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

[Signaturen]
 Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer



<p>Verfasser Stadt Werdohl Stadtplanung</p> <p>Werdohl den 19.5.76</p> <p><i>[Signature]</i> (Frevel)</p>	<p>Bescheinigung Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eine richtige Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Werdohl den 8.6.76 Der Oberkreisdirektor Vermessungs- u. Katasteramt Im Auftrag gez. Bock Kreisvermessungsrat Dienststempel</p> <p>Beglaubigt <i>[Signature]</i></p>	<p>Bescheinigung Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften vom 12.11.75.</p> <p>Werdohl den 19.5.76</p> <p><i>[Signature]</i> (Frevel)</p>	<p>Aufstellung Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gem. § 21 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Werdohl vom 3.5.76 aufgestellt worden.</p> <p>Werdohl den 8.11.76</p> <p><i>[Signature]</i> (Stiller) Stadtdirektor In Vertretung</p>	<p>Offenlegung Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Werdohl hat mit Begründung gem. § 2 BBauG vom 31.5.76 bis 30.6.76 öffentlich ausgeteilt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 2 (5) BBauG am 21/22.5.76 bekannt gemacht worden.</p> <p>Werdohl den 8.11.76</p> <p><i>[Signature]</i> (Stiller) Stadtdirektor In Vertretung</p>	<p>Genehmigung Diese Satzung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 21.11.76 genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg den 21.11.76</p> <p><i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident Der Regierungsrat</p>
---	--	--	---	---	--

STADT WERDOHL

- SATZUNG -

Bebauungsplan-Nr.36 -Auf der Hardt-

M. 1:500

Gem: Werdohl, Flur 11