



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.1979 (GV. NW. S. 304) in Verbindung mit § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1752), sowie gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.05.1979 (GV. NW. S. 304) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299) hat der Rat der Stadt Werdohl in der Sitzung am 17.09.1979 ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsansprüche gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

X zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.1979 (BGBl. I S. 949)  
 ⊗ (BGBl. I S. 1763)

Bürgermeister: *Gips*  
 Ratsmitglied: *Ulma*  
 Schriftführer: *Ulma*

**A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1), (2) UND (7) BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. X5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Auch die Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsansprüche.

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
    1. Wohngebäude,
    2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) sind allgemein zulässig:
    2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
    4. Gartenbetriebe.
  - Ziffern 1, 3 und 4 sind nicht zulässig.

- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Die tatsächlich bauwürdigen Grundstücksflächen ergeben sich auch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (Blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwände, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Abstände der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Freizeitanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Für die Vorgartenbereiche, d.h. für alle Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind Freizeitanlagen, Garagen und Stellplätze ausgeschlossen, soweit im Plan nicht anders dargestellt.

- Garagen und Stellplätze sind, soweit keine besonderen Flächen ausgewiesen sind, soweit wie möglich in die Baukörper einzuzustellen. Alle Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Der Stauraum zur Straße ist ständig offenzuhalten.
- Flächen und Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, BBauG

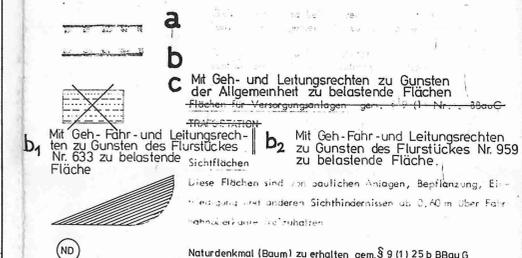
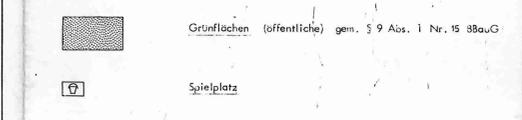
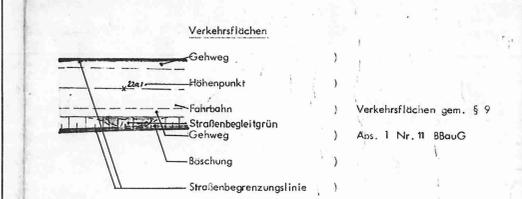
	GGA	Gemeinschaftsgaragen
	Ga	Garagen
	GST	Gemeinschaftsstellplätze
	St	Stellplätze

**GENEHMIGUNG**

Gem. Gestal (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 03. 1979 (GV. NW. S. 122) genehmige ich hiermit die am 17.09.1979 vom Rat der Stadt Werdohl beschlossene Satzung über die Gestaltungsansprüche zum Bebauungsplan Nr. 39 "IM KAMP"

Altena, den 20.10.1979  
 Der Oberkreisdirektor: *[Signature]*

	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 gem. § 19 BauNVO
	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 gem. § 20 BauNVO
	II	Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze z.B. 2 Drempel bis 0,5 m Höhe sind zulässig
	O	Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
	X	Mülltonnenstellplätze

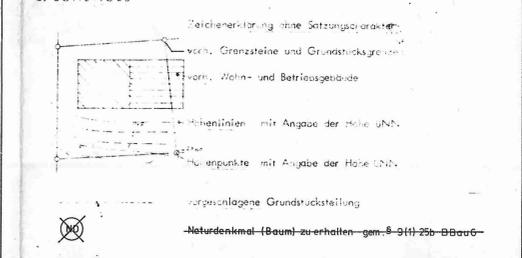


**B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) BAUNVO**

**25-55°SD** Dachneigung z.B. 25° - 55° Satteldach  
 Bei Doppelhäusern ist jedoch eine einseitige Dachneigung genehmigt.  
 Die Baukörper mit deren Firstkanten müssen parallel oder schräg zur Straßenebene ausgerichtet sein.

**FD** Flachdach

**C. SONSTIGES**



**Satzung der Stadt Werdohl**

**Bebauungsplan Nr. 39 „Im Kamp“**

GEMARKUNG WERDOHL  
 FLUR 24

Maßstab 1: 500

**PLANUNG**  
 H. OSSENBERG-ENGELS  
 Architektur- und Ingenieurbüro  
 Kompanz, 2 - Postfach 30  
 599 ALTENA - DAHLE  
 Altena, den 1.3.79  
*[Signature]*  
 Planverfasser

**BESCHREIBUNG**  
 Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasters mit dem Nachweis von ...  
 START WERDOHL  
 am 19.12.1977 ...  
 WERDOHL, den 2.8.79  
*[Signature]*  
 Der städtische  
 In-Verantwortung  
 Schriftf.

**AUFSTELLUNG**  
 Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 der ...  
 BBauG durch Beschluß des Rates der ...  
 am 19.3.1979 ...  
 WERDOHL, den 2.8.79  
*[Signature]*  
 Der Bürgermeister i.V.

**OFFENLEGUNG**  
 Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 der ...  
 STADT WERDOHL ... hat mit Begründung gemäß § 2a BBauG  
 vom 19.3.1979 bis 19.4.1979 öffentlich ausgestellt.  
 Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2a BBauG am  
 7.3.79 ... beantragt worden.  
 WERDOHL, den 2.8.79  
*[Signature]*  
 Der Bürgermeister i.V.

**GENEHMIGUNG**  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG  
 mit Verfügung vom 13.05.1982 genehmigt  
 worden.  
 Arnberg, den 13.05.1982  
*[Signature]*  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrage

HINWEISE gemäß § 9 Abs. 6 BBauG  
 Schornsteine, die mit Feuerstätten für feste Brennstoffe verbunden sind, sind mit einem Funkenfänger zu versehen und die Errichtung ständiger offener Feuerstellen außerhalb des Wohnhauses-Innenbereiches ist grundsätzlich untersagt; im Einzelfall ist eine Sondergenehmigung auf Antrag möglich.

Planänderungen gem. § 2a (7) BBauG auf Beschluss des Rates vom 1.2.82, Werdohl, den 29.2.1982  
 1-6  
*[Signature]*  
 Bürgermeister i.V.