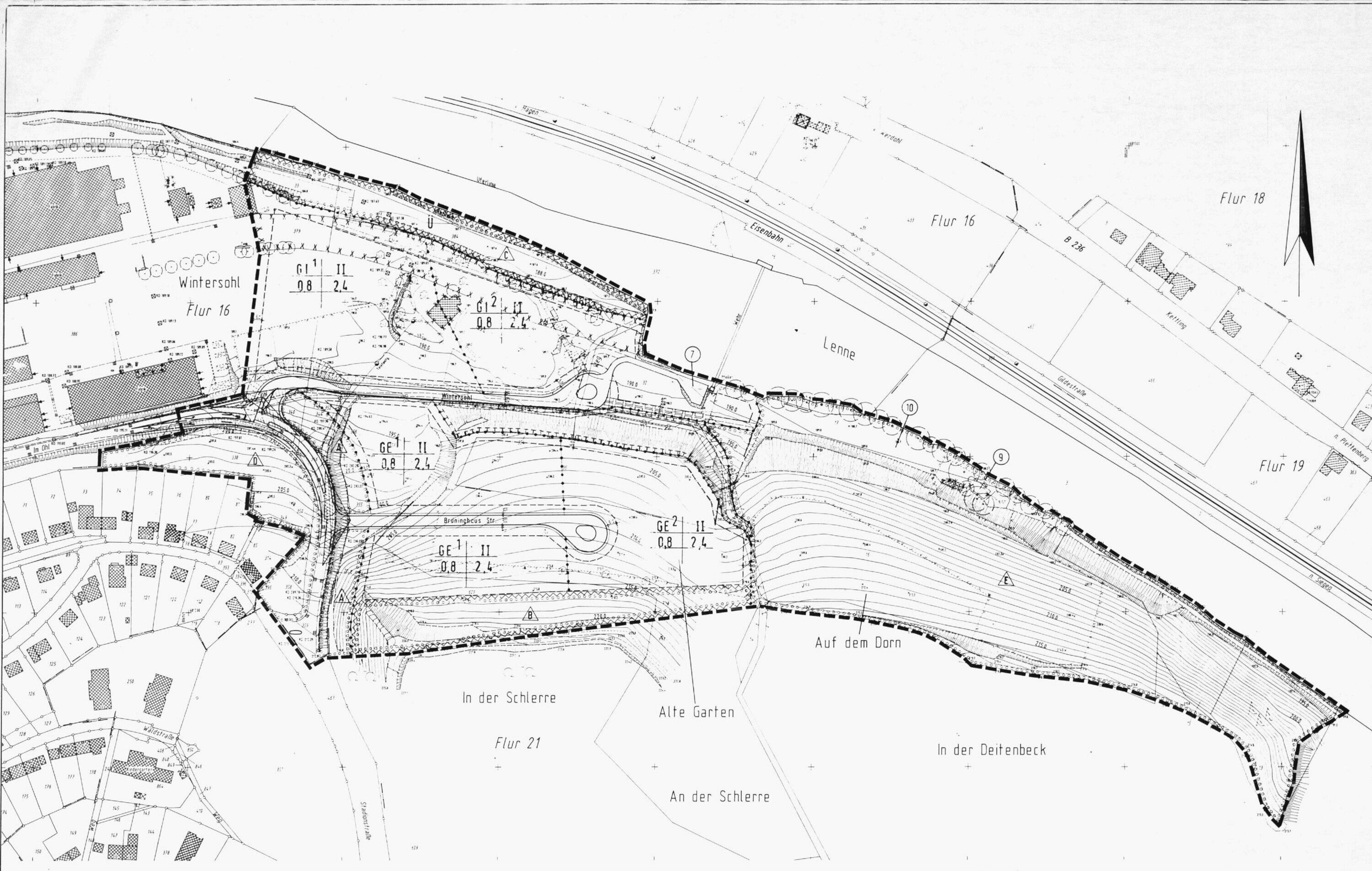




Bereich Brüningsstr. der Brünings-Str. mit den Festsetzungen		Bereich im östlichen Anschluß an das GE-Gebiet bis zur Mühlgasse mit den Festsetzungen	
Zulässig sind alle Betriebe der Abstandsklasse VII mit Ausnahme der unter den laufenden Nummern 179 und 180 genannten Anlagen.		Zulässig sind alle Betriebe der Abstandsklasse VII mit Ausnahme der unter den laufenden Nummern 179 und 180 genannten Anlagen sowie alle Betriebe der Abstandsklasse VI mit Ausnahme der unter den laufenden Nummern 149 bis 163 und 165.	
Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 164, 168, 171, 173 und 177 Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.		Bei den in den GE-Gebieten nicht zulässigen Anlagenarten der Abstandslisten V, VI, und VII handelt es sich um solche Betriebe, die die den Genehmigungs-pflicht des Bundesimmissionsschutzgesetzes unterliegen. Diese Anlagen sind in GE-Gebieten allgemein unzulässig und an diesem Standort nicht gewollt.	
Maß der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung	
bis zweigeschossige Bauweise		bis zweigeschossige Bauweise	
Grundflächenzahl		Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl		Geschossflächenzahl	
Baugrenze (§ 23 BauVO)		Baugrenze (§ 23 BauVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 3 BauVO, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 3 BauVO, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.	
Überbaubare Grundstücksflächen		Überbaubare Grundstücksflächen	
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Baugrenze nach überbaubare, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Abstände der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu erstellen.		Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Baugrenze nach überbaubare, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Abstände der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu erstellen.	
Nicht überbaubare Grundstücksflächen		Nicht überbaubare Grundstücksflächen	
Nebenlagen gem. § 14 BauVO sind zulässig		Nebenlagen gem. § 14 BauVO sind zulässig	
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie		Straßenbegrenzungslinie	
Sichtdreiecke		Sichtdreiecke	
Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen > 0,80 m freizuhalten.		Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen > 0,80 m freizuhalten.	
Boschungsflächen (private Grünflächen)		Boschungsflächen (private Grünflächen)	
Die Boschungsflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (siehe unten stehende Pflanzliste).		Die Boschungsflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (siehe unten stehende Pflanzliste).	
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers des Wohnes zu belastende Fläche		Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers des Wohnes zu belastende Fläche	
Überschneidungsgebiet		Überschneidungsgebiet	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)		Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	
Entlang der Stadiontr. im Ost ist in einer Tiefe von 20 m eine Hecke entsprechend unten aufgeführten Pflanzenschema und mit Pflanzen unten stehender Pflanzliste anzupflanzen.		Entlang der Stadiontr. im Ost ist in einer Tiefe von 20 m eine Hecke entsprechend unten aufgeführten Pflanzenschema und mit Pflanzen unten stehender Pflanzliste anzupflanzen.	
Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche südlich der gewerblichen Baufäche ist ein Vogel-schutzgehölz anzulegen.		Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche südlich der gewerblichen Baufäche ist ein Vogel-schutzgehölz anzulegen.	
Auf der, von der Bebauung freizuhaltenden, Fläche nördlich der gewerblichen Baufäche ist die nicht standortgerechte Vegetation zu entfernen und durch standortgerechte Pflanzen zu ersetzen.		Auf der, von der Bebauung freizuhaltenden, Fläche nördlich der gewerblichen Baufäche ist die nicht standortgerechte Vegetation zu entfernen und durch standortgerechte Pflanzen zu ersetzen.	
Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke mit einer Mindestbreite von 5 Metern anzupflanzen.		Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke mit einer Mindestbreite von 5 Metern anzupflanzen.	
Die östlich der gewerblichen Baufäche gelegene Weide ist mit einer mindestens 5 Meter breiten Hecke einzufrieden.		Die östlich der gewerblichen Baufäche gelegene Weide ist mit einer mindestens 5 Meter breiten Hecke einzufrieden.	
Die landwirtschaftliche Nutzung ist gem. land-schaftsplanerischer Bebauungsplan zu extensivieren. Der vorgesehene Teil ist zu verfüllen, das Grün-heim ist abzubauen.		Die landwirtschaftliche Nutzung ist gem. land-schaftsplanerischer Bebauungsplan zu extensivieren. Der vorgesehene Teil ist zu verfüllen, das Grün-heim ist abzubauen.	
Entlang der Erschließungsstraßen sind private Grün-flächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, sie dürfen in erforderlichen Umfang durch Zufahrten un-terbrochen werden. Entlang der Grundstücksgrenzen sind, soweit keine anderen Festsetzungen entgegen- stehen, 5 Meter breite Hecken zu pflanzen.		Entlang der Erschließungsstraßen sind private Grün-flächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, sie dürfen in erforderlichen Umfang durch Zufahrten un-terbrochen werden. Entlang der Grundstücksgrenzen sind, soweit keine anderen Festsetzungen entgegen- stehen, 5 Meter breite Hecken zu pflanzen.	
PFLANZENLISTE		PFLANZENLISTE	
A Starkwachsende Bäume mit Höhen bis zu 40 Metern		A Starkwachsende Bäume mit Höhen bis zu 40 Metern	
B Minderwachsende Bäume mit Höhen bis zu 25 Metern		B Minderwachsende Bäume mit Höhen bis zu 25 Metern	
C Sträucher		C Sträucher	
Pflanzfläche für Sträucher einer Art		Pflanzfläche für Sträucher einer Art	

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung		Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung	
- Zuordnung der Ersatzmaßnahmen:		- Zuordnung der Ersatzmaßnahmen:	
Ersatzmaßnahme		Ersatzmaßnahme	
1. Als Ersatz für den durch die Erschließung verursachten Eingriff.		1. Als Ersatz für den durch die Erschließung verursachten Eingriff.	
2. Als Ersatz für Eingriffe zwischen dieser Ersatzfläche und der Brüningsstraße.		2. Als Ersatz für Eingriffe zwischen dieser Ersatzfläche und der Brüningsstraße.	
3. Als Ersatz für Eingriffe im Bereich der G1- und G2-Flächen.		3. Als Ersatz für Eingriffe im Bereich der G1- und G2-Flächen.	
4. Als Ersatz für den durch die Erschließung verursachten Eingriff.		4. Als Ersatz für den durch die Erschließung verursachten Eingriff.	
5. Als Ersatz für die Eingriffe auf den G1- und G2-Flächen sowie der nördlich und nördlich der Brüningsstraße gelegenen Fläche.		5. Als Ersatz für die Eingriffe auf den G1- und G2-Flächen sowie der nördlich und nördlich der Brüningsstraße gelegenen Fläche.	
6. Verfüllter Übergang und verfüllter Teil, in diesem Bereich sind nur Flachgründungen zulässig. Bei Aufnahme von kontaminierten Erdreich ist ein Sanierungsplan gem. § 31 IaGO zu erstellen und dem Märkischen Kreis - Amt für Umweltschutz - zur Genehmigung vorzulegen.		6. Verfüllter Übergang und verfüllter Teil, in diesem Bereich sind nur Flachgründungen zulässig. Bei Aufnahme von kontaminierten Erdreich ist ein Sanierungsplan gem. § 31 IaGO zu erstellen und dem Märkischen Kreis - Amt für Umweltschutz - zur Genehmigung vorzulegen.	
7. Zur Verbesserung der Erschließung der industriellen Teilfläche zwischen Wehr und Trockenmauer sowie des Wehres, wird eine Straße mit Wendeanlage festgesetzt.		7. Zur Verbesserung der Erschließung der industriellen Teilfläche zwischen Wehr und Trockenmauer sowie des Wehres, wird eine Straße mit Wendeanlage festgesetzt.	
8a. Zur Sicherung der Erschließung des Hohlweges und der Ausgleichsfläche E wird der mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht festzusetzende Bereich um ca. 32 m verlängert.		8a. Zur Sicherung der Erschließung des Hohlweges und der Ausgleichsfläche E wird der mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht festzusetzende Bereich um ca. 32 m verlängert.	
8b. Zur Sicherung der Erschließung des RUB wird eine Fläche mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.		8b. Zur Sicherung der Erschließung des RUB wird eine Fläche mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.	
9. Der Quellteich soll erhalten bleiben, evtl. eingetapete Fläche sind zu entfernen. Der westliche Teil ist mit dem alle 20m aufgeschütten Aushubmassen zu verfüllen.		9. Der Quellteich soll erhalten bleiben, evtl. eingetapete Fläche sind zu entfernen. Der westliche Teil ist mit dem alle 20m aufgeschütten Aushubmassen zu verfüllen.	
10. Auf eine Bepflanzung der Niederterrasse wird verzichtet, die Gehölzreihen werden eingesenkt.		10. Auf eine Bepflanzung der Niederterrasse wird verzichtet, die Gehölzreihen werden eingesenkt.	
Planungsgrundlage		Planungsgrundlage	
Diese Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsgrundverordnung (PlangrV) der Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt worden.		Diese Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsgrundverordnung (PlangrV) der Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt worden.	
Aufstellungsbescheid		Aufstellungsbescheid	
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1998 das Bebauungsplanverfahren zur Festlegung der städtebaulichen Planung beschlossen. Dieser Bescheid ist am 13.12.1998 öffentlich bekanntgegeben worden.		Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1998 das Bebauungsplanverfahren zur Festlegung der städtebaulichen Planung beschlossen. Dieser Bescheid ist am 13.12.1998 öffentlich bekanntgegeben worden.	
Anlegungsbescheid		Anlegungsbescheid	
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1998 das Bebauungsplanverfahren zur Festlegung der städtebaulichen Planung beschlossen. Dieser Bescheid ist am 13.12.1998 öffentlich bekanntgegeben worden.		Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1998 das Bebauungsplanverfahren zur Festlegung der städtebaulichen Planung beschlossen. Dieser Bescheid ist am 13.12.1998 öffentlich bekanntgegeben worden.	
Öffentliche Auslegung		Öffentliche Auslegung	
Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung ist gemäß § 3 (2) der BauGB in der Zeit vom 12.12.1998 bis einschließlich 13.01.1999 öffentlich ausgestellt.		Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung ist gemäß § 3 (2) der BauGB in der Zeit vom 12.12.1998 bis einschließlich 13.01.1999 öffentlich ausgestellt.	
Satzungsbescheid		Satzungsbescheid	
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung am 12.12.1998 beschlossen.		Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung am 12.12.1998 beschlossen.	
Anzeige		Anzeige	
Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB durchgeführt. Eine Verletzung von Rechten ist nicht festgestellt.		Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB durchgeführt. Eine Verletzung von Rechten ist nicht festgestellt.	
Bekanntmachung		Bekanntmachung	
Die Durchführung des vorstehenden Anzeigeverfahrens ist gemäß § 11 (3) BauGB durchgeführt. Eine Verletzung von Rechten ist nicht festgestellt.		Die Durchführung des vorstehenden Anzeigeverfahrens ist gemäß § 11 (3) BauGB durchgeführt. Eine Verletzung von Rechten ist nicht festgestellt.	

ternehm ist abzubrechen.

Entlang der Erschließungsstraßen sind kleine Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, sie dürfen in erforderlichen Umfang durch Zufahrten unterbrochen werden. Entlang der Grundstücksgrenzen sind, soweit keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, 5 Meter breite Hecken zu pflanzen.

PFLANZCHEMA

PFANZLISTE

● A Starkwachsende Bäume mit Höhen bis zu 40 Metern

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus Petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

● B Minderwachsende Bäume mit Höhen bis zu 25 Metern

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus padus	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

C Sträucher

Rosa canina	Hundrose
Prunus spinosa	Schwarzdorn (Schlehe)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzenfläche für Sträucher einer Art

- a) Formmassen (z. B. Harzmassen oder Faserformmassen) oder
- b) Forststellen oder Fertiggerüstzeugnisse, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Bahnbau
- 186 Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifschleiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
- 157 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen,
b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen,
c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgefügelplätzen,
d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder
e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen
auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

- 158 Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen
- Anlagen in Gaststätten
- Räucheröfen mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
- 159 Malzdarren sowie Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgenommem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
- 160 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
- 161 Melassebrennereien, Bier- oder Brauerzeugungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr im Jahr
- 162 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
- 163 Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbeschleimstoffen, Alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannmehlanlage, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden

Soweit es sich bei den Industrie- und Gewerbebetrieben um Betriebe handelt, bei denen eine Kontamination des Dachflächenwassers zu besorgen ist, ist dieses Dachwasser der Mischkanalisation zuzuführen. Nichtkontaminiertes Dachflächenwasser kann der Lenne direkt zugeführt werden.

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmal kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelvorfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder des Westf. Museums für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 Denkmalschutzgesetz NRW)

E. Über einstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Ratsbeschlüssen übereinstimmt.

Werdohl, den 7.1.1987

gez. Pfeifer
Bürgermeister

gez. Piste
Schriftführer

Satzung der Stadt Werdohl

Bebauungsplan Nr. 49
Winterschl