



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
GE (G) Gewerbegebiete	§ 9 (1) BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
GE (G) Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO	Anpflanzen
GE (G) Gewerbegebiete	§ 9 BauNVO	Bäume
Maß der baulichen Nutzung (die Zahl der Vollgeschosse)	§ 9 (1) BauGB	Sträucher
GFZ (G) Geschossmesszahl als Höchstmaß	§ 10 BauNVO	Sonstige Bepflanzungen
GRZ (G) Grundflächenzahl	§ 10 BauNVO	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
BMZ (G) Baumesszahl	§ 10 BauNVO	Landschaftsschutzgebiet
Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) BauGB	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
11 Höchstgrenze	§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	Umgrenzung der Flächen, deren Boden schädlich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
----- Baugrenze		Abgrenzung verbleibender Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 6 BauNVO)
Verkehrflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Grünflächen
Strassenverkehrsflächen		Öffentliche Grünflächen
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Private Grünflächen
..... z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Gebäudeorientierungen müssen parallel oder rechtwinklig zur Zonenabgrenzungslinie verlaufen.
- Im Bereich des Bebauungsplanes sind Zufahrten jeglicher Art von der Stockumer Straße (L 507) nicht zulässig.
- Die festgesetzten privaten Grünflächen sind je 1.000 m² mit 8 großwüchsigen Laubbäumen zu bepflanzen.
- Die Zulässigkeit von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 (3) Baunutzungsverordnung 1977 wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Werne vom 24. April 1978 (Bekanntmachungsblatt, Teil A, Heft 75-IV/247-) ausgeschlossen.
- Gemäß Gutachten zur Immissionssituation Geruchsbewertung des Institut für Abfall- und Abwasserwirtschaft GmbH - Bereich Immissionsschutz - (INFA), Beckumer - Straße 36, 59229 Ahlen, vom 17.12.1999 sind wie im Bebauungsplan dargestellt, nur immissionsunempfindliche Betriebe zulässig.
Nicht zulässig sind Betriebe der Lebensmittelbranche (Reinluftqualitätsstandards) und Betriebe mit angeschlossener Wohnnutzung.

Hinweise und Empfehlungen

Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, auf ihren Grundstücken Regenauffangbehälter (Zisternen) einzubauen, in denen das Niederschlagswasser gesammelt wird.

Im Bereich der Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Stockumer Str. sowie im Einmündungsbereich der Planstraße in die L 507 sind die Gewerbegrundstücke mit einer Einfriedung ohne Tür und Tor zu versehen.

Werbeanlagen entlang der L 507 und Beleuchtungsanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Straßenbauverwaltung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID2 - 7120) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666; SGV. NW. 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaordnung - (BauO NW) vom 07.03.1985 (GV. NW. S. 218 / SGV. NW. 232) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NW S. 710) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S.926) - SGV. NW 77 in der z. Z. gültigen Fassung

Für die städtebauliche Planung:

Vorsitzender: [Name], Ratsmitglied: [Name], Schriftführer: [Name]

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom 04.08.2000 am 03.07.2000 ortsbüchlich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe (IV /) bekanntgemacht worden.

Diese Änderung des Bebauungsplanentwurfes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 03.07.2000 bis einschließlich 03.07.2000 öffentlich ausgelegen.

Werne, 04.08.2000

Der Bürgermeister: [Name]

STADT WERNE

Die Änderungen in rot sind aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen laut Beschluss des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom 07.03.2000 eingetragen worden.

Werne, 07.03.2000

Vorsitzender: [Name], Ratsmitglied: [Name], Schriftführer: [Name]

Diese Änderung des Bebauungsplanentwurfes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 07.03.2000 bis 07.03.2000 öffentlich ausgelegen.

Werne, 07.03.2000

Der Bürgermeister: [Name]

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 21

- BREDE -

M. 1:1000

- STADTENTWICKLUNG / STADTPLANUNG - 18.01.2000 -Vo-