



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Nr. 11 BauNVO)	13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)	15. Sonstige Planzeichen
0,8 Grundflächenzahl	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß	St. Stellplätze
Höhe baulicher Anlagen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
OKFF Oberkante fertiger Fußboden	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Baugrenze	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Sitzraum, soweit sie zur Herstellung des Stollenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)	Aufschüttung
Ein- und Ausfahrten	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Einleitung ohne Tür und Tor	Nachrichtliche Darstellungen
Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)	Nachrichtlich dargestellte Baukörper und Stellplätze
unterirdisch	Private Grünflächen
	Versickerungsmulden
	Sonstiges Katasterbestand und Topographie sind im Plan genau dargestellt.

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 BauGB und BauNVO
- Im Sondergebiet Autozentrum darf die Gesamtverkaufsfläche 4.800 m² nicht überschreiten. Innenstadtrelevante Artikel wie z.B. Uhren, Sonnenbrillen, Bobby-Cars bestimmter Autodesigner bzw. -hersteller sind auf einer Verkaufsfläche von max. 200 m² zulässig.
 - Die maximale Gebäudehöhe bezogen auf OKFF darf 12,00 m nicht überschreiten.
 - Dachüberstände oder sonstige untergeordnete Gebäudeteile können gemäß § 31 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
 - Neben- und Werbeanlagen sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 54 bzw. der Penningrode (L 507) ansprechen sollen, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 9 FStrG / 28 StrVG NRW, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Bundesfern- oder Landesstraße aus eingesehen werden können.
 - Eine Beleuchtung von Werbeanlagen hat so zu erfolgen, dass die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.
 - Die Stellplätze sind in wasserundurchlässigen Materialien auszubauen.
 - Um Überschwemmungen aufgrund von Rückstauungen bei erhöhten Niederschlagsmengen im Bereich des Autozentrums sowie wie möglich zu vermeiden, ist im Eckbereich Piepenbach/Münsterstraße eine etwa 0,5 m hohe und ca. 1,0 m breite Anschüttung als Hochwasserschutzmaßnahme vorzusehen.
 - Im Plangebiet sind 28 standortheimische, großkronige Einzelbäume, wie nachrichtlich dargestellt, gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB anzupflanzen. Die geplanten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
 - Für die gekennzeichneten Bereiche an der Münsterstraße (B 54) ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.
 - Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbaustoffen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Im Rahmen der Antragstellung sind Daten zum vorgesehenen Verwertungsgut (Art, Menge, Herkunft, Gütenachweis bzw. Einzelanalysedaten gemäß den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sowie zum Einbauort (Art und Zweck der Verwertung, Einbaumöglichkeiten, Lageplan, Detailzeichnung, Untergrundaufbau, Grundwasserflurabstände etc.) vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

Hinweise

Wasser
Grundwasserabsenkungen bedürfen der Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Gebäudedrainagen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen i.d.R. keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftragsicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.

Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann eine wasserdichte Ausbaueise als sog. „Weiße bzw. Schwarze Wanne“ erforderlich werden. Kellerfenster und Lichtschächte sind nur oberhalb des maximalen Grundwasserstandes anzuordnen.

Das Regenwasser der Dachflächen kann über ein Einlaufbauwerk in den Piepenbach eingeleitet werden. Die Einleitung darf nur gedrosselt (mittels Drosselschieber) mit max. 10 l/s erfolgen. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Wasserrückhaltung mittels eines Stauraumkanals auf dem Grundstück.

Das Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen gilt als sehr gering belastet und wird auf den nachrichtlich dargestellten Versickerungsmulden in den Grünflächen auf dem Grundstück abgeleitet.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Diese Erlaubnis ist spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, in 3-facher Ausfertigung zu beantragen.

Das gesamte Schmutzwasser ist der städtischen Kanalisation zuzuführen.

Auflagen

Werden im Zuge der Bodenaushubarbeiten geruchliche Auffälligkeiten oder Bodenverunreinigungen festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergbau

Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Heme, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittel

Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen (Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Seibertzstraße 1, 59621 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270).

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Stadtplanung -


 Abt. 62 - Stadtentwicklung/ Stadtplanung -

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Werne vom 25.11.2004 aufgestellt und am 16.12.2004 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe 18 (IV/709) bekannt gemacht worden.

Werne, 17.12.2004




 Vorsitzender Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 14.04.2005 bis einschließlich 17.05.2005 öffentlich ausliegen.

Werne, 18.05.2005


 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut in der Zeit vom 19.05.2005 bis einschließlich 02.06.2005 öffentlich ausliegen.

Werne, 03.06.2005


 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 25.08.05 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 26.08.05




 Bürgermeister Schriftführer

Das Inkrafttreten des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe 18 (IV/717), am 26.08.05 bekannt gemacht worden.

Werne, 26.08.05


 Bürgermeister

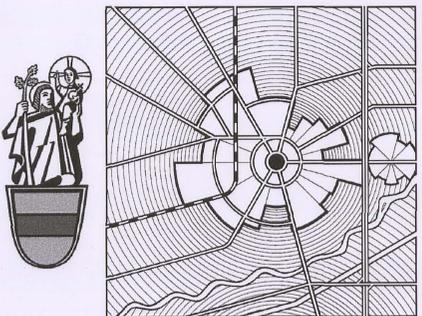
Übersichtsplan M 1:5000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zzt. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zzt. gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zzt. gültigen Fassung
- Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (RdErL des Innenministers vom 20.12.1978 ID2 - 7120) in der zzt. 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 zzt. gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zzt. 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 zzt. 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 zzt. gültigen Fassung

STADT WERNE



BEBAUUNGSPLAN 5 G

- Autozentrum B 54 -

M 1:500
 - Stadtentwicklung / Stadtplanung -
 09.05.2005 Vo / Ba