



Rechtsgrundlagen

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731).
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551).
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510).
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 f.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

im Original: Planzeichnung Maßstab 1 : 500
0 10 20 30 40 50 m

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 bis 16 BauNVO)
 - **0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
 - **TH 4,5** Traufhöhe in Meter als Höchstmaß
 - **FH 9,0** Firsthöhe in Meter als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - FuR und Radweg
 - Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsfläche
 - Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- Grünflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Grünanlage
 - Zweckbestimmung Ortsrandgrün
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebiete**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - **M1** Entwicklungsmaßnahme (siehe Ziffer 7 der Textlichen Festsetzungen)
 - Anpflanzen eines Baumes (genaue Lage nach Objektplanung)
- Sonstige Planzeichen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Höhenlage bei Festsetzungen (Höhennpunkt): Oberkante Gelände der überbaubaren Grundstücksfläche in Meter ü. Normal Null (NN), verbunden mit ± 0,5 m Toleranz (gemäß § 9 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

II. SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Gestalterische Festsetzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Ausrichtung des Hauptfirstes von Wohngebäuden
 - Satteldach, Dachneigung min. 25° bis max. 45°
 - ZD 15-25° Zeltdach, Dachneigung min. 15° bis max. 25°
 - PD 10-20° Pultdach, Dachneigung min. 10° bis max. 20°
- Zeichnerische Darstellungen** (ohne Festsetzungscharakter)
 - vorgeschlagene neue Bebauung
 - vorgeschlagene Gliederung von Verkehrsflächen bzw. von privaten Grundstücksflächen
 - Abstandsmaße in Meter
 - vorgeschlagener Standort für öffentliche Parkplätze
 - Höhenpunkt - geplante Straßenhöhen in Meter ü. NN
- Darstellungen des Bestandes** (ohne Festsetzungscharakter)
 - Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Nebengebäude / Garage
 - Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN
 - Böschung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (WA)
Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind hier:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 bis 16 BauNVO)
 - Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen**
Unterer Bezugspunkt (BZP) für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen ist die festgesetzte Höhe der überbaubaren Grundstücksfläche (Geländeoberfläche) entlang der vorderen, erschließungseitigen Baugrenze, gemessen senkrecht zur Mitte der erschließungseitigen Gebäudeseite. Die Ermittlung der maßgeblichen Höhenlage erfolgt mathematisch durch lineare Interpolation zwischen den beiden nächstgelegenen festgesetzten Höhenpunkten. Maßgeblich ist die innerhalb des Toleranzbereiches jeweils ausgeführte bzw. geplante Geländeoberfläche.
 - Erdgeschossfußbodenhöhe**
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen muss oberhalb des jeweiligen Bezugspunktes (BZP) liegen, darf jedoch eine Höhe von maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt (BZP) nicht überschreiten. Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des fertig gestellten Fußbodens anzusetzen (OKFF).
 - Trauf- und Firsthöhe – Definition**
Die in den Baugebieten festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen dürfen von baulichen Anlagen nicht überschritten werden. Als Traufhöhe (TH) gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt (BZP) zur Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 BauNVO (Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche des Daches oder bis zum oberen Abschluss der Außenwand). Als Firsthöhe (FH) gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt (BZP) zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)
 - Überschreitung der Baugrenzen durch Anbauten**
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch ein eingeschossiges eigenständiges Gebäudeteil (z. B. Wintergarten) ist in einer Tiefe von max. 3,0 m und einer Breite von max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite als Ausnahme gemäss § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
 - Zulässigkeit von Nebenanlagen**
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind genehmigungsfreie Anlagen bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen (jenseits der erschließungseitigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung) oder auf den ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen.
 - Der Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen**
Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB überall in den Baugebieten zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.
 - Maßgebliche Geländeoberfläche**
Bis zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme ist für die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen die vorhandene natürliche Geländeoberfläche maßgeblich. Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme und der hiernach begründeten durch Aufschüttungen und Abgrabungen erfolgten Geländemodifizierung im Sinne von § 9 Abs. 3 BauO NW ist für die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch örtliches Aufmaß die Höhe der Geländeoberfläche neu zu ermitteln. Die aufgemessene Geländeoberfläche gilt zu Unfug als maßgebliche Geländeoberfläche (z. B. für die Abstandsflächenregelung nach § 6 BauO NW).
- Stellplätze und Garagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)
 - In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen nur zulässig
 - innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO,
 - angrenzend an die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb eines Flächenstreifens von 3 m Tiefe parallel zu den verkehrsfächereitigen Baugrenzen,
 - innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
 Carports sind wie Garagen zu behandeln. Darüber hinaus sind ebenerdige Stellplätze auf der Stellplatz- bzw. Garagenzufahrt auch außerhalb der oben angeführten Flächen zulässig (Z. Stellplatz je Wohngebäude). Dabei haben Stellplätze und Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) grundsätzlich einen seitlichen Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Alle Festsetzungen gelten unter dem Vorbehalt, dass landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Öffentliche Grünflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft zu begrünen. Sie dient darüber hinaus der Aufnahme von
 - Fuß- und Radwegen sowie Wirtschaftswegen,
 - Außenaltersbereichen mit Sitzbänken,
 - Spiel- und Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche,
 - modellierte Erdhügel-Kuppen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Pflanz- und Erhaltungsgebote**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 und 3 BauGB)
 - Anpflanzen von Einzelbäumen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen**
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Umfang Laubbäume-Hochstämme standortgerechter Arten anzupflanzen (Artenauswahl aus der unter Ziffer 7.6 aufgeführten Pflanzliste Nr. 3). Die genaue Lage der anzupflanzenden Bäume kann vom gekennzeichneten Standort abweichen. Für die Umpflanzung der Bäume sind bodendeckende Gehölze standortgerechter Arten zu verwenden (Artenauswahl aus der unter Ziffer 7.6 aufgeführten Pflanzliste Nr. 6). Die Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
 - Entwicklungsmaßnahmen innerhalb öffentlicher Grünflächen**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Baum- und Strauchgruppen aus Laubgehölzen standortgerechter Arten sowie bodendeckende Gehölze und Stauden anzupflanzen (Artenauswahl aus den unter Ziffer 7.6 aufgeführten Pflanzlisten Nr. 1, 2, 4 und 6). Die Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
 - Ortsrandeingerüstung (M1)**
Innerhalb der entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingerüstung) ist ein durchgehender Gehölzstreifen mit standortgerechten Laubbäumen 2. Ordnung sowie heimischen Sträuchern anzupflanzen (Artenauswahl aus den unter Ziffer 7.6 aufgeführten Pflanzlisten Nr. 2 und 4). Die Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
 - Grundstückseingerüstung (M2)**
Innerhalb der entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Strauchhecken-gruppen standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen (Artenauswahl aus den unter Ziffer 7.6 aufgeführten Pflanzlisten Nr. 4 und 5).
 - Unversiegelte Grundstücksflächen**
Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen oder Zuewegungen überbaut werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.
 - Pflanzlisten**
 - Pflanzliste Nr. 1: Bäume 1. Ordnung**
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Trauben-Eiche)
Quercus petraea (Stie-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
 - Pflanzliste Nr. 2: Bäume 2. Ordnung**
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - Pflanzliste Nr. 3: Straßenbäume**
Acer campestre 'Eclair' (Feld-Ahorn 'Eclair')
Acer platanoides 'Cleveland' (Kegelstammiger Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)
Gleditsia triacanthos 'Skyline' (Dornlose Gleditschie)
 - Pflanzliste Nr. 4: Heimische Sträucher**
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Enggrünliger Weiß-Dorn)
Crataegus laevigata (Zweigrünliger Weiß-Dorn)
Prunus spinosa (Schlehorn)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rubus fruticosus (Echte Brombeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarze Holunder)
Salix aurita (Ohnweide)
 - Pflanzliste Nr. 5: Ziersträucher**
Anelaphanthus lamarkii (Kupfer-Felsenbirne)
Kerria japonica 'Pflorflor' (Rosa-Kornel)
Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)
 - Pflanzliste Nr. 6: Bodendeckende Gehölze und Stauden**
Berberis nankaiensis 'Vernacandi' (Immergrüne Berberitze)
Cornus stolonifera 'Kelsey' (Niedriger Hartriegel)
Euonymus fortunei in Sorten (Kriechspindel)
Hedera helix (Efeu)
Hypericum calycinum (Johanniskraut)
Pachysandra terminalis (Ysander, Dickmännchen)
Potentilla fruticosa in Sorten (Fünffingergesträuch)
Bodendeckende Rosen in Sorten (Bodendeckende Rosen)
Stephanandra incisa 'Crispa' (Zwergranzpfeiler)
Vinca minor (Kleinblättriges Immergrün)
- Flächen auf angrenzenden Grundstücken zur Herstellung des Straßenkörpers**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) oder Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 2 m parallel entlang der Straßenbegrenzungslinie zulässig und zu dulden.

IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- Dacheindeckung**
Die Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Geeignete Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind nur einheitlich farbig (nicht changierend) mit einer Eindeckung zu verwenden. Als einer Dacheckung von größer 15° sind ausschließlich Dachpfannen als äußere Eindeckung zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine aktive oder passive solarenergetische Nutzung erforderlich sind (z. B. Solar Kollektoren, Fotovoltaikpanels).
- Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel**
Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/ Zwerchgiebel sind je Dachfläche in ihrer Summe (gebauten an der untersten Stelle des Dachaufbaus) bis maximal 40 % der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Origan aufweisen. Bezüglich Doppelhäuser werden hierbei beide Doppelhaushälften als ein Gebäude gerechnet.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen**
 - Vorgärten**
Vorgärten (Fläche zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche) dürfen mit Ausnahme von Abfall- und Wertstoffsammlerbehältern nicht als Abstell- oder als Lagerplatz hergerichtet oder benutzt werden.
 - Einfriedigungen**
Umkleetoiletten, aus Bauprodukten hergestellte Einfriedigungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- HINWEISE**
 - Niederschlagswasser**
Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht zulässig, da aufgrund ungünstiger Bodeneigenschaften und der starken Geländeneigung eine Schädigung von Unterliegern nicht ausgeschlossen werden kann. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in das im Bebauungsplangebiet neu zu errichtende Kanalsystem (Trennsystem) einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen.
 - Immissionsschutz**
In den Baugenehmigungsverfahren ist der Bauherr auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Büchsenkraftwerke, Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte) des LAI (Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) hinzuweisen.
 - Bodenlagernde Kampfmittel**
Trotz fehlender Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung besteht ein Restrisiko, so dass insbesondere bei Erdengriffen besondere Vorsicht geboten ist. Ist bei der Durchführung bodenentfernender Bauarbeiten der Erdauswurf außergewöhnlich verfrachtet oder verbleibende Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DStG NW).
 - Bodendenkmale**
Bei Bodengriffen im Bebauungsplangebiet können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Wetter (Ruhr) als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW – DStG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuheben und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DStG NW).



Bestandangaben	Städtebauliche Planung	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Auslegungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung / in Kraft treten
Die Bestandangaben haben den Stand vom 23.08.2012 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte überein.	Für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 68 auf dem Elberg.	Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 auf dem Elberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2014 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.10.2015 bis einschließlich 03.03.2015 durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015 durchgeführt.	Der Stadtentwicklungs-, Wirtschafts- und Bauplanungsamt der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 27.10.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 auf dem Elberg mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 auf dem Elberg, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde am 16.12.2015 bis einschließlich 18.12.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ortsüblich bekannt gemacht wurde am 17.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.	Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 04.05.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 68 auf dem Elberg als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 20.08.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 68 auf dem Elberg mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ab dem 20.08.2016 bei der Stadt Wetter (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 68 auf dem Elberg in Kraft getreten.
Wetter (Ruhr), den 22.07.2016	Dortmund, den 20.06.2016	Wetter (Ruhr), den 24.08.2016	Wetter (Ruhr), den 24.08.2016	Wetter (Ruhr), den 24.08.2016	Wetter (Ruhr), den 24.08.2016	Wetter (Ruhr), den 24.08.2016	Wetter (Ruhr), den 30.08.2016
gez. M. Schlegna Michael Schlegna Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. H. Wetters Manfred Sell Architekt & Stadtplaner	gez. M. Sell Manfred Sell Fachbereichleiter Bauwesen	gez. M. Sell Manfred Sell Fachbereichleiter Bauwesen	gez. M. Sell Manfred Sell Fachbereichleiter Bauwesen	gez. M. Sell Manfred Sell Fachbereichleiter Bauwesen	gez. F. Hasenberg Frank Hasenberg Der Bürgermeister	gez. M. Sell Manfred Sell Fachbereichleiter Bauwesen

STADT WETTER (Ruhr)
Ortsteil Wengern
Bebauungsplan Nr. 68
»Auf dem Elberg«

Beauftragter im Auftrag:
Norbert Post
Harmut Wetters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dortmund / Köln

Gemarkung Wengern
Flur 6 und 7
Blaßschiff im Original: 800 x 1.600 mm