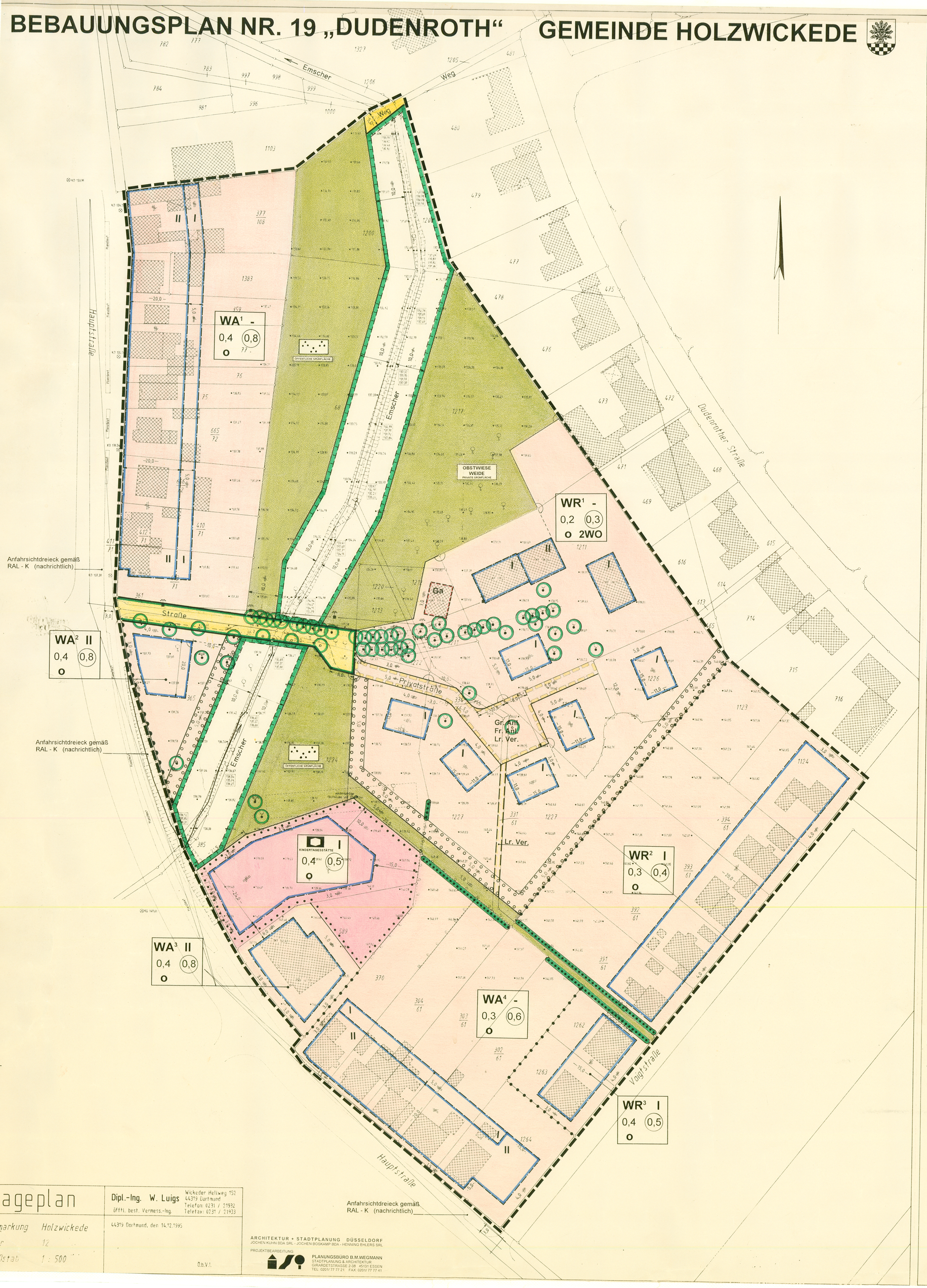
BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „DUDENROTH“ GEMEINDE HOLZWICKEDE



LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Wohngebäude. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
  Hinweis: Die innere Aufteilung ist nicht bindend
- Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünfläche:
- Zweckbestimmung: Parkanlage (siehe Textliche Festsetzungen)
- Zweckbestimmung: Obstwiese, Weide (siehe Textliche Festsetzungen)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr 5 und (6) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  Hier: Kindertagesstätte

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
  Vorgesehene Maßnahmen:
  Renaturierung des Emscher Bachlaufes mit dem Ziel einer naturnahen Gewässergestaltung.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
- Bepflanzung gem. textlicher Festsetzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)
- Erhaltung von Hecken (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Gehrechten (Gr), Fahrrechten (Fr) und Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- Bei schmalen Flächen
- Anl. — Zugunsten der Anlieger
- Ver. — Zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Zweckbestimmung: Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4) § 16 (5) BauNVO)

Ergänzende textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 19

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen § 4 (3) BauNVO
  Nr. 4: Gartenbaubetriebe
  Nr. 5: Tankstellen
  nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Stellplätze und Garagen

- In dem reinen Wohngebiet WR^1 sind gemäß § 12 (6) BauNVO oberirdische Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

3. Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

3.1 Auf dem gemäß § 9 (1) BauGB festgesetzten Flächen sind heimische Laubgehölze auf einer Breite von 5m (4-Streihig) und in durchmischter Anordnung zu pflanzen; die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Es sind Bepflanzungen gemäß der anliegenden **Pflanzliste** anzulegen,wobei der Anteil der Gehölze 1. Ordnung 1% und der Anteil der Gehölze 2. Ordnung 5% der Gesamtzahl der zu pflanzenden Gehölze nicht überschreiten soll. Sträucher sind in Gruppen von 3 - 5 Pflanzen einer Art zu pflanzen. Die durchschnittlichen Pflanzabstände betragen 1m - 1,50 m. Innerhalb dieser Flächen vorhandene Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.

3.2 In den Baugebieten WR^1 und WA^2 ist zusätzlich je 300 m^2 nicht überbauter Grundstücksfläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

3.3 In den Baugebieten WR^2, WA^1, WA^3 WA^4 ist je 10 m^2 **Neuversiegelung** ein Baum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

3.4 Auf der als private Grünfläche Obstwiese, Weide gem. § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten Fläche ist je 100 m^2 ein Obstbaum zu pflanzen. Vorhandene Obstbäume sind auf die Pflanzungen anzurechnen.
Pflanzart, Pflanzgüte und Pflegehinweise für diese als Obstbaumwiese zu entwickelnde Fläche sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 19 zu entnehmen.

3.5 Auf den als öffentliche Grunfläche, Parkanlage gem. § 9 (1) 15 BauGB ausgewiesenen Flächen ist außerhalb der Fußwege eine Wiese mit Gehölzpflanzungen zu entwickeln. Es sind Gehölzgruppen, Gehölzstreifen und Obstbäume gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 19 zu pflanzen und zu unterhalten.

Hinweis
Nähere Ausführungen zur Bepflanzung sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 19 zu entnehmen.

Pflanzliste:

Für alle Pflanzungen gilt die Verwendung von bodenständigen und heimischen Arten!

Gehölzartenliste:

Bäume 1. Ordnung (3 x v., m.B., StU 14 - 16):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus exelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung (3 x v., m.B., StU 12 - 14):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (verpflanzte Straucher ohne Ballen, 3 und 4 Triebe 60 - 100):

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

4. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Hier: Maßnahme zur Beseitigung von Niederschlagswasser im Sinne des § 51a LWG

4.1 Niederschlagwasser von Grundstücken die erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, darf nicht in die Abwasserkanalisation eingeleitet werden. Dieses Wasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht in Form von Mulden oder Muldenrigolen zu versickern. Ein gedrosselter Notüberlauf in die Emscher ist möglich.

4.2 Flächenbefestigungen (wie Zufahrten, Stellplätze und Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Hinweis
Die Speicherung und Nutzung von Niederschlagwässern, z.B. zur Bewässerung der Gärten wird empfohlen.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Dachform und Dachneigung

- In allen Baugebieten sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorgeschrieben
  Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 40°.

2. Einfriedungen

- Im Baugebiet WR^1 ist im Bereich der Privatstraße die Höhe der Einfriedungen auf 0,80 m begrenzt.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Hinweis zu Bodendenkmälern

- 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 / 1261; FAX 02761 / 2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Magnetschwebebahnplanungsgesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2 G über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

Bauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 GV. NW. S. 218. 982/SGV.NW.232.

Die Planunterlage (Stand) und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 833)

Holzwickede, den

Dipl.-Ing. Luigs
Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung
Architektur + Stadtplanung Düsseldorf
Kühn - Boskamp - Ehlers
Projektbearbeitung
Planungsbüro B. M. Wegmann Essen
in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Gemeinde Holzwickede

Essen, den 15.04.96 Holzwickede, den 15.01.97

Planer Bauamtsleiter

Der Rat der Gemeinde hat am **21.03.94** nach § 2 Abs. 1 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Holzwickede, den **23.04.97**

Bürgermeisterin

gez. Fritsche
Schriftführer
* s. Hinweis

Die vom Rat der Gemeinde am **21.03.94** nach § 3 Abs. 1 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Holzwickede, den **23.04.97**

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am **21.10.96** nach § 3 Abs. 2 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diese Bebauungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Holzwickede, den **23.04.97**

Bürgermeisterin

Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung nach § 3 Abs. 2 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S.2253) für die Dauer eines Monats vom **13.11.96** bis **16.12.96** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Holzwickede, den **23.04.97**

Gemeindedirektor

~~Der Rat der Gemeinde hat am nach § 3 Abs. 2 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.~~

~~Holzwickede, den~~

~~Bürgermeister Schriftführer~~

~~Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.~~

~~Holzwickede, den~~

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat am **30.01.97** nach § 10 des Bau GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Holzwickede, den **23.04.97**

Bürgermeisterin

Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 des Bau GB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.
Bz.: 35.2.1 - 2.4 - UN - 44/97

Holzwickede, den **08.03.97**

Gemeindedirektor

Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 des Bau GB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) dem Regierungspräsidenten in Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Da der Regierungspräsident gemäß seiner Verfügung vom **21.04.97** die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht hat, erfolgte am **04.05.97** die ortsübliche Bekanntmachung. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtverbindlich.

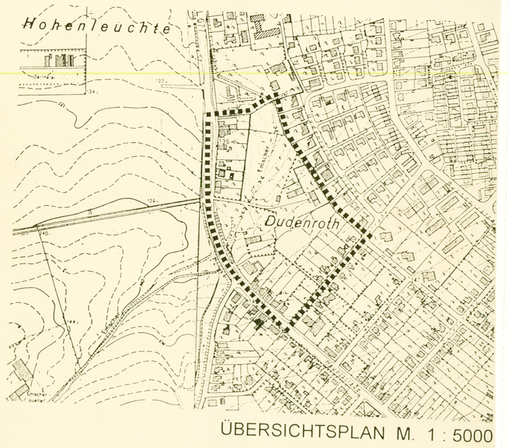
Holzwickede, den **08.05.97**

Gemeindedirektor

Hinweis*
Die Schriftführerin des Ratsprotokolls vom 21.03.1991 ist nicht mehr bei der Gemeinde Holzwickede tätig, so daß eine nachträgliche Einholung der Unterschrift nicht möglich ist.

Holzwickede, den 23.04.97

Gemeindedirektor



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

GEMEINDE HOLZWICKEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "DUDENROTH" 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG	:	HOLZWICKEDE
FLUR	:	12
AUSFERTIGUNG	:	
MASSTAB	:	1:500

Lageplan

Gemarkung Holzwickede
Flur 12
Maßstab 1 : 500

Dipl.-Ing. W. Luigs
Öffl. best. Vermess.-Ing.
Wickeder Hellweg 152
44319 Dortmund
Telefon: 0231 / 21932
Teletax: 0231 / 21933

44319 Dortmund, den 14.12.1995

Ob.V.I.

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG DÜSSELDORF
JOCHEN KUHN BDA SRL - JOCHEN BOSKAMP BDA - HENNING EHLERS SRL

PROJEKTBEARBEITUNG
PLANUNGSBÜRO B.M.WEGMANN
STADTPLANUNG & ARCHITEKTUR
GIRARDETSTRASSE 2-38 45131 ESSEN
TEL. 0201/ 77 77 21 FAX 0201/ 77 77 41