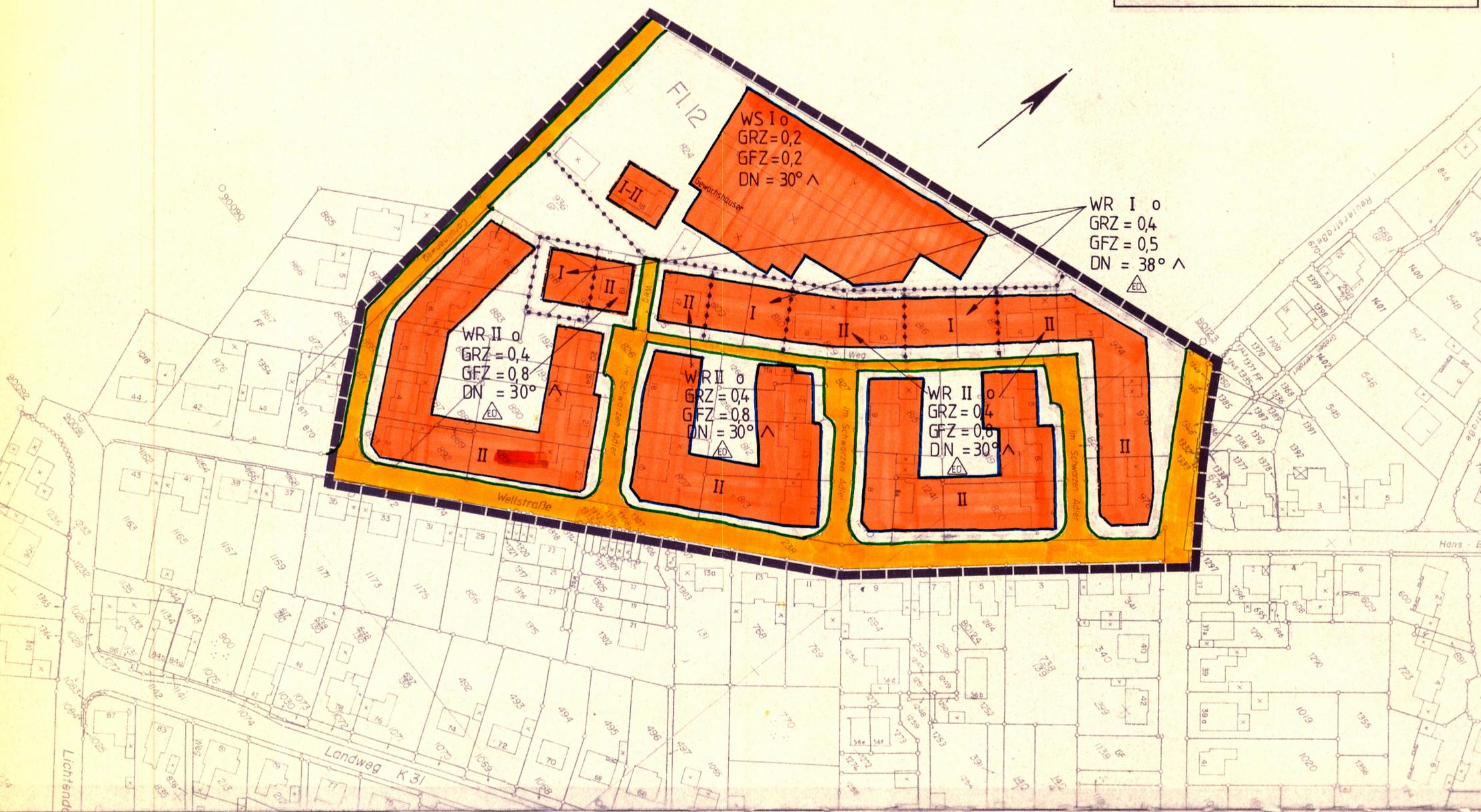


- Rechtsgrundlage**
- § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 17.05.94 (GV NW S. 270 / SGV S. 467)
  - §§ 1, 2, 3, 8 ff. des Baugesetzbuches - BauGB - vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
  - Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.91)
  - § 86 (4) BauO NW vom 07.03.95 (GV NW S. 218)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)



**Zeichenerklärung:**

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 - § 11 BauWO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinstanlagengebiete</li> <li>WA Reine Wohngebiete</li> <li>WB Allgemeine Wohngebiete</li> <li>WD Besondere Wohngebiete</li> <li>MD Dorfgemeinschaften</li> <li>MI Hochgebiete</li> <li>MK Kerngebiete</li> <li>MG Gewerbegebiete</li> <li>GI Industriegebiete</li> <li>SO Sondergebiete</li> </ul>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauWO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,5 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß</li> <li>0,5-0,7 GFZ Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß</li> <li>3,0 BNF2 Baunutzungsindex</li> <li>0,4 GRZ Grundflächenwert</li> <li>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</li> <li>III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</li> <li>III Zwangsvorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse</li> <li>TH Traufhöhe über NN</li> <li>PH Firsthöhe über NN</li> </ul>	<p><b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsflächen</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Fußgängerbereich</li> <li>Verkehrsbehinderter Bereich</li> <li>Einbahnstraße</li> <li>Einbahnbereich</li> <li>Bereich über die Ort- und Ausfahrt</li> </ul>	<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 13 und Abs. 5 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung für:</li> <li>Elektrizität</li> <li>Gas</li> <li>Fernwärme</li> <li>Wasser</li> <li>Abwasser</li> <li>Abfall</li> <li>Ablagerung</li> </ul>	<p><b>Flächen für den Luftverkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Luftverkehr</li> </ul>	<p><b>Umgrenzung der Flächen mit wesentlichen Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzbereich für Grund- und Gartenerweiterung</li> <li>Schutzbereich für Oberflächengewässer</li> <li>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten</li> <li>Flächen für Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</li> <li>Flächen für den Landverkehr</li> <li>Flächen für Wald</li> <li>Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen</li> <li>Erhaltung von Bäumen</li> <li>Erhaltung von Sträuchern</li> <li>Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen</li> <li>Anpflanzen von Bäumen</li> <li>Anpflanzen von Sträuchern</li> <li>Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes</li> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Geschützter Landschaftsteil</li> </ul>	<p><b>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Überschuttl)</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung der Flächen in denen besondere die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht über ein Höchstmaß hinaus verbleiben dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die von der Beseitigung von Abfällen abhängig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</li> <li>Umgrenzung unerschlossener Nutzung, z.B. von Freizeitanlagen oder Agrarflächen, die nicht der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</li> </ul>	<p><b>Außere Gestaltung baulicher Anlagen</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walddach</li> <li>PD Flachdach</li> <li>FD Frontdach</li> <li>DBSP Dachbegrüfung</li> <li>Fristsetzung</li> </ul>	<p><b>Textliche Festsetzung</b></p> <p>Zusätzliche Versiegelungen durch weitere Baumaßnahmen führen zu Auswirkungen auf den Wasseraustausch zur Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Daher ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.</p>	
<p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Flächen für Sport- und Spielanlagen</li> <li>Öffentliche Verwaltungen</li> <li>Schule</li> <li>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Sportstätten</li> <li>Gemeinnützige Zweck dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Bürogebäude u. Einrichtungen</li> <li>Bürogebäude u. Einrichtungen</li> <li>Sport- Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Post</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Sportanlagen</li> <li>Sportanlagen</li> </ul>	<p><b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünfläche</li> <li>Private Grünfläche</li> <li>Parkstraße</li> <li>Dauergrünanlagen</li> <li>Spielplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Bildplatz, Freizeid</li> <li>Freizeid</li> </ul>	<p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b> (§ 9 Abs. 6, § 17 Abs. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn ein Bebauungsplan besteht</li> <li>Umgrenzung von Sanierungsbereichen (Eisenblech), die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>Umgrenzung von (unverzügliche) Maßnahmen, die dem Denkmalschutz unterliegen</li> </ul>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Sonderplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</li> <li>St Stützpunkte</li> <li>Ga Gärten</li> <li>GSZ Gemeinschaftsstützpunkte</li> <li>GGA Gemeinschaftsanlagen</li> <li>Spielplätze</li> <li>Maß für, Fahr- und Luftwegenetzen zu benachbarten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>bei schraffierten Flächen</li> </ul>	<p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen</li> <li>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</li> <li>Hochwasserrückhaltebecken</li> <li>Überschneidungsbereich</li> </ul>	<p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufhaben und autobahnähnliche Straßen</li> <li>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</li> <li>Radwege</li> </ul>	<p><b>Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Bäumen</li> <li>Erhaltung von Sträuchern</li> <li>Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen</li> </ul>	<p><b>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Überschuttl)</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung der Flächen in denen besondere die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht über ein Höchstmaß hinaus verbleiben dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die von der Beseitigung von Abfällen abhängig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</li> <li>Umgrenzung unerschlossener Nutzung, z.B. von Freizeitanlagen oder Agrarflächen, die nicht der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</li> </ul>	<p><b>Außere Gestaltung baulicher Anlagen</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walddach</li> <li>PD Flachdach</li> <li>FD Frontdach</li> <li>DBSP Dachbegrüfung</li> <li>Fristsetzung</li> </ul>	<p><b>Textliche Festsetzung</b></p> <p>Zusätzliche Versiegelungen durch weitere Baumaßnahmen führen zu Auswirkungen auf den Wasseraustausch zur Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Daher ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.</p>

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) für die Dauer eines Monats vom 09.05.96 bis 09.06.96 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Holzwickede, den 18.04.96

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 24.06.96 nach § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Holzwickede, den 18.04.96

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 des BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

A.L.: 35.2.4-2.4-UN-17/96

Holzwickede, den 18.04.96

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist nach § 11 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) dem Regierungspräsidenten in Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Da der Regierungspräsident gemäß seiner Verfügung vom 21.10.1996 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht hat, erfolgte am 18.11.1996 die ortsübliche Bekanntmachung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 2 „Wellstraße“ (einschl. Ergänzung) rechtsverbindlich.

Holzwickede, den 18.04.96

Gemeindedirektor

Bei Bodeneingriffen können Bodendankmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendankmätern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen ist berechtigt, das Bodendankmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes.

Holzwickede, den 30.04.96

Baumrat

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

Holzwickede, den 18.04.96

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 06.04.96 nach § 2 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Holzwickede, den 18.04.96

Bürgermeister

Die vom Rat der Gemeinde am 06.04.96 nach § 3 Abs. 2 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Holzwickede, den 18.04.96

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 25.04.96 nach § 3 Abs. 2 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Holzwickede, den 18.04.96

Bürgermeisterin



**GEMEINDE  
HOLZWICKEDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**  
„Wellstraße“ 1. Änderung (einschl. Ergänzung)

**Ausfertigung**

Maßstab 1:1000