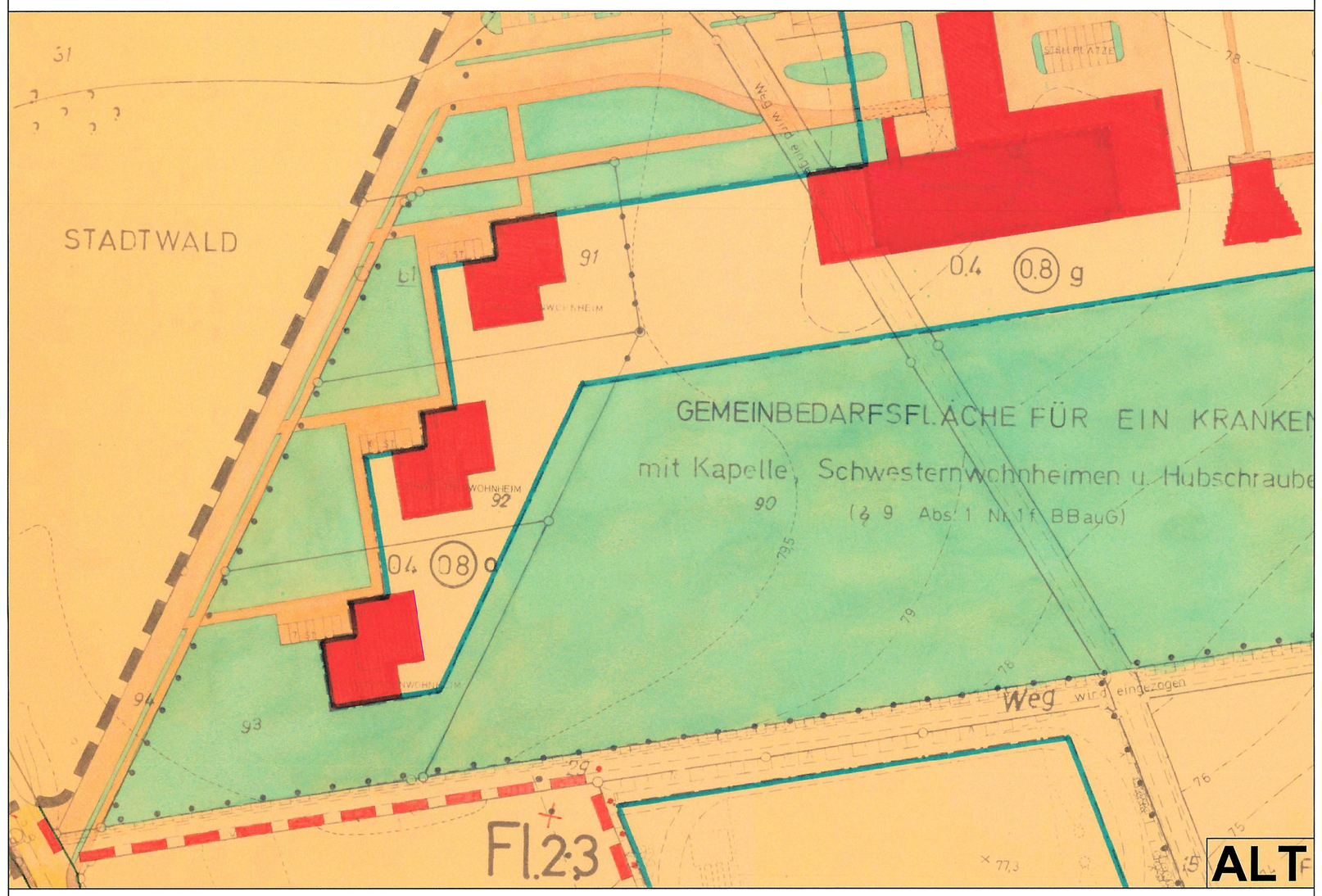
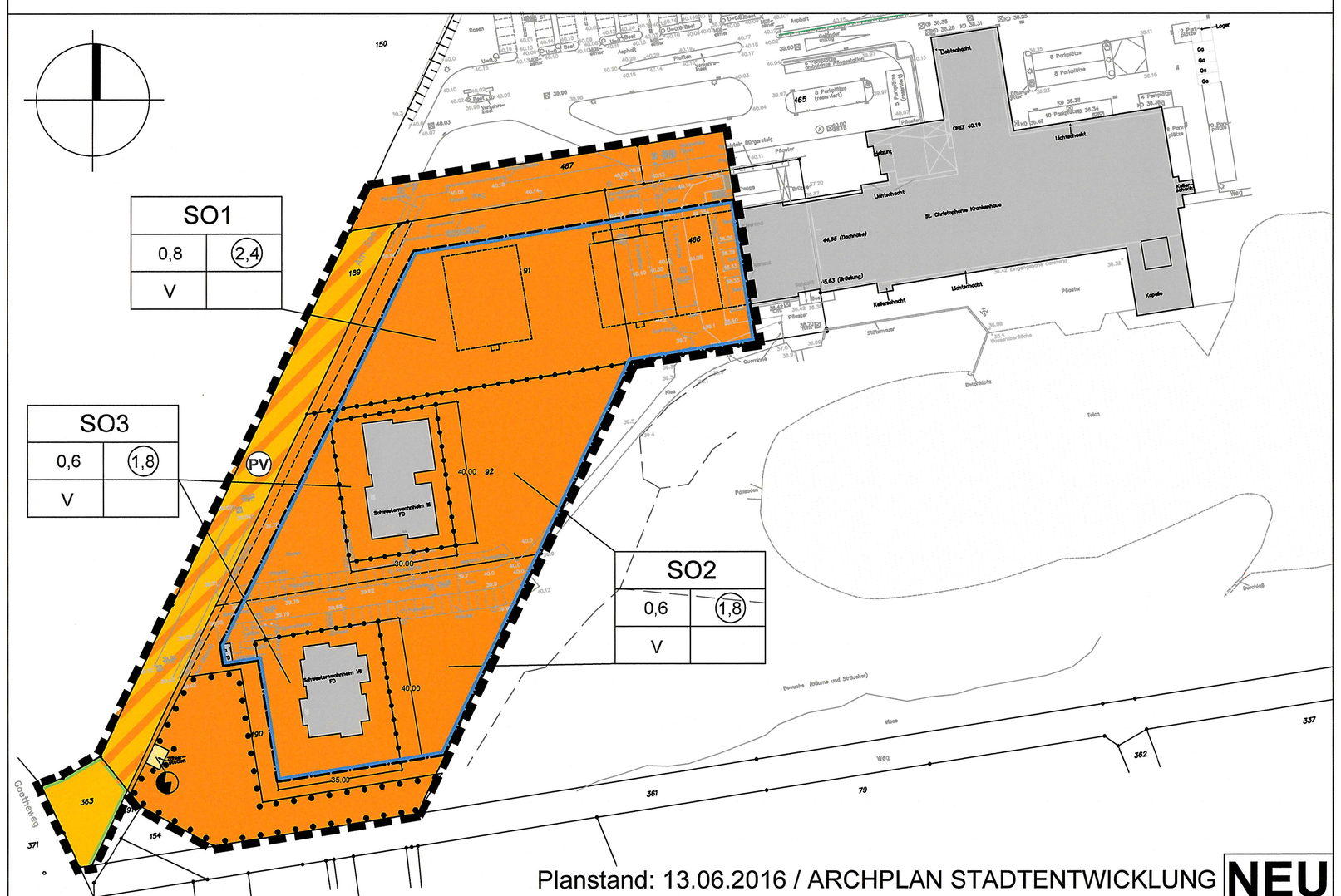




ZEICHENERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

SO 1, SO 2, SO 3 — Nummerierung zur Gliederung in die Teilbereiche SO 1 bis SO 3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik- und Gesundheitszentrum, soziale Einrichtungen"

SO 1 und SO 2 — In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind gemäß § 11 (2) BauNVO ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1.) Gebäude/ Nutzungen zur Erweiterung/ Ergänzung des Krankenhauses und seines Betriebes

2.) Ärztehäuser, Räume und Gebäude für Ärzte und Heilberufe nach § 1 HeilBerG NW. Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Arztpraxen sowie Räume und Gebäude für Heilberufe
- Räume für Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge und -nachsorge sowie Pflege
- ein Betrieb des Einzelhandels mit pharmazeutischen Artikeln (eine Apotheke) nach Werner Liste (Einzelhandelskonzept 2015)
- die für den Betrieb gemäß der Zweckbestimmung notwendigen Gebäude, Räume und Anlagen für die Versorgungs-, Bewirtschaftungs- Büro- und Verwaltungsnutzungen

3.) Im Zusammenhang mit den zulässigen Hauptnutzungen – Klinik- und Gesundheitszentrum, soziale Einrichtungen – stehende Nutzungen und Folgenutzungen:
- Räume für soziale Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung und -hilfe
- Räume für soziale Einrichtungen, die ganz oder teilweise der Pflege oder Betreuung von Personen dienen
- der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, die ausschließlich der Versorgung von Patienten, Besuchern und Mitarbeitern dienen

4.) Stellplätze, Garagen und sonstige Parkierungsbauwerke gemäß § 12 BauNVO

SO 3 — In dem Sondergebiet SO 3 sind gemäß § 11 (2) BauNVO ebenfalls die o. g. Nutzungen 1.) bis 4.) und zudem folgende Nutzungen zulässig:

5.) Wohnnutzung sowie dieser Nutzung dienende Stellplätze, Garagen und sonstige Parkierungsbauwerke

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO

0,6 — GRZ Grundflächenzahl

1,8 — GFZ Geschossflächenzahl

V — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

PV — Private Straßenverkehrsflächen zugunsten der Anlieger, der Leitungsträger und der Allgemeinheit

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Änderungsbereiches

BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nachrichtliche Darstellungen (unverbindlich)

1867 — vorhandene Flurstücknummern

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt

vorhandene Gebäude

HINWEISE und EMPFEHLUNGEN

Wasser
Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, als zuständige Untere Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Für eine notwendige bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Rechtzeitig vor Beginn einer erforderlichen bauzeitlichen Grundwasserabsenkung ist ein entsprechender Antrag in 3-facher Ausfertigung beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, einzureichen.

Bodenschutz
Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen.
Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Bergbau
Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), 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 (4) DSchG NW).

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, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270).

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Planunterlagen:

September 2014

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom 04.02.2016 aufgestellt und am 04.02.2016 (04.11., Ordnungsziffer: 1V/79.1.) ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, bekannt gemacht worden.

Werne, 08.05.2016

Vorsitzender — Schriftführer

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich 04.05.2016 öffentlich ausgelegen.

Werne, 06.07.2016

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 4a (3) i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 30.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 erneut öffentlich ausgelegen.

Werne, 12.06.2016

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 29.06.2016 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 30.06.2016

Bürgermeister — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Werne am 07.07.2016 (07.16...., Ordnungsziffer: 1V/6.16...) bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

Werne, 08.07.2016

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 01.10.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der zzt. gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der zzt. gültigen Fassung

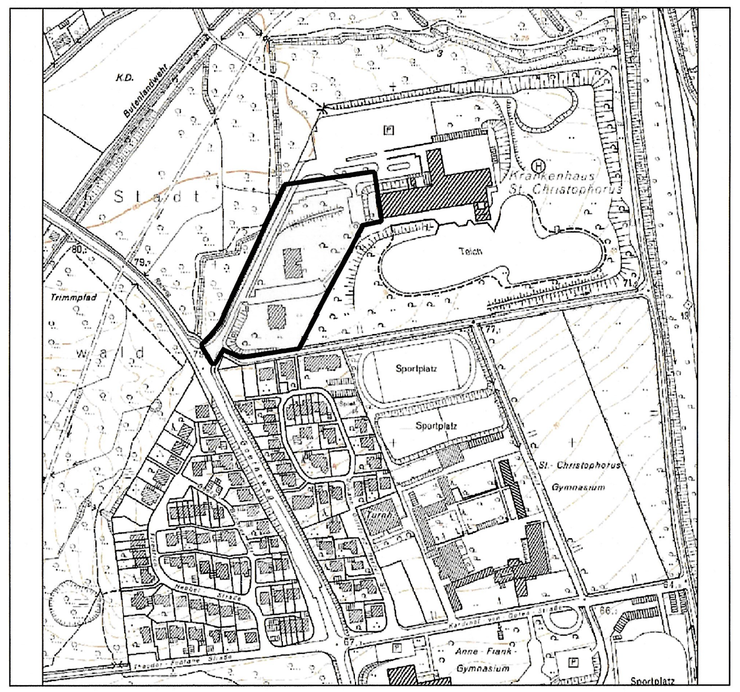
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), in der zzt. gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2000 (GV. NRW. S. 160 / SGV NRW 2023), in der zzt. gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439) in der zzt. gültigen Fassung

Heilberufgesetz NRW (HeilBerG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.05.2000 (GV. NRW. 2000 S. 403), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. 2009 S. 863), in der zzt. gültigen Fassung

Übersichtsplan 1 : 5.000



Werne an der Lippe

BEBAUUNGSPLAN 15

Lindert
St. Christophorus-Krankenhaus
STAND: 1. ÄNDERUNG

MAßSTAB

1 : 1.000

PLANBEARBEITUNG
ARCHPLAN
STADTENTWICKLUNG
Mühlenstr. 61 59348 Lüdinghausen
Tel. 02591 / 980 788 -0 Fax: -9
www.archplan-s.de mail@archplan-s.de

DATUM / INDEX					
	20.10.2014	29.01.2015a	01.06.2015b	15.09.2015c	
04.11.2015d	05.11.2015e	24.02.2016f	15.03.2016g	16.03.2016h	
16.05.2016i	17.05.2016j	26.05.2016k	13.06.2016l		