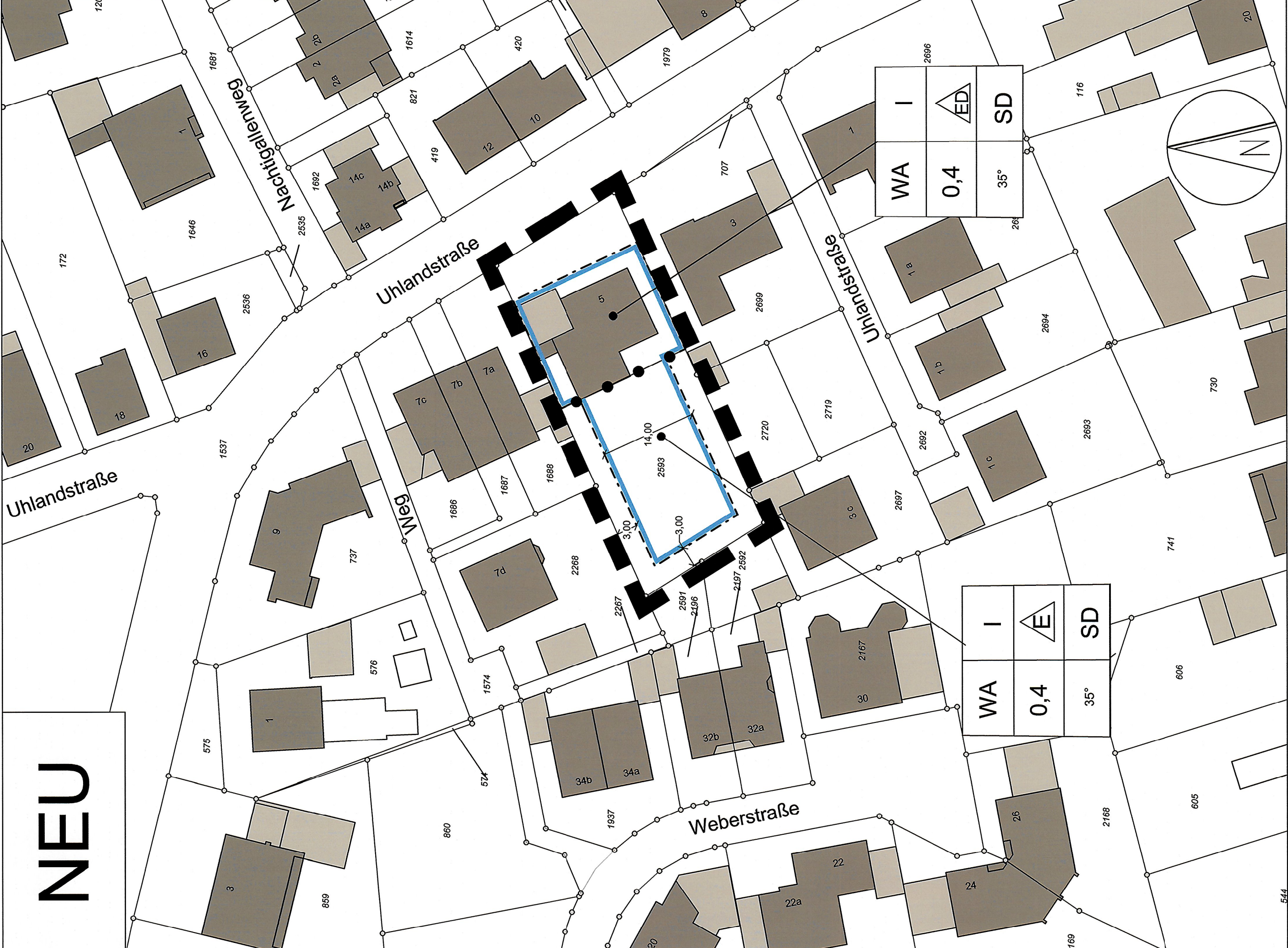
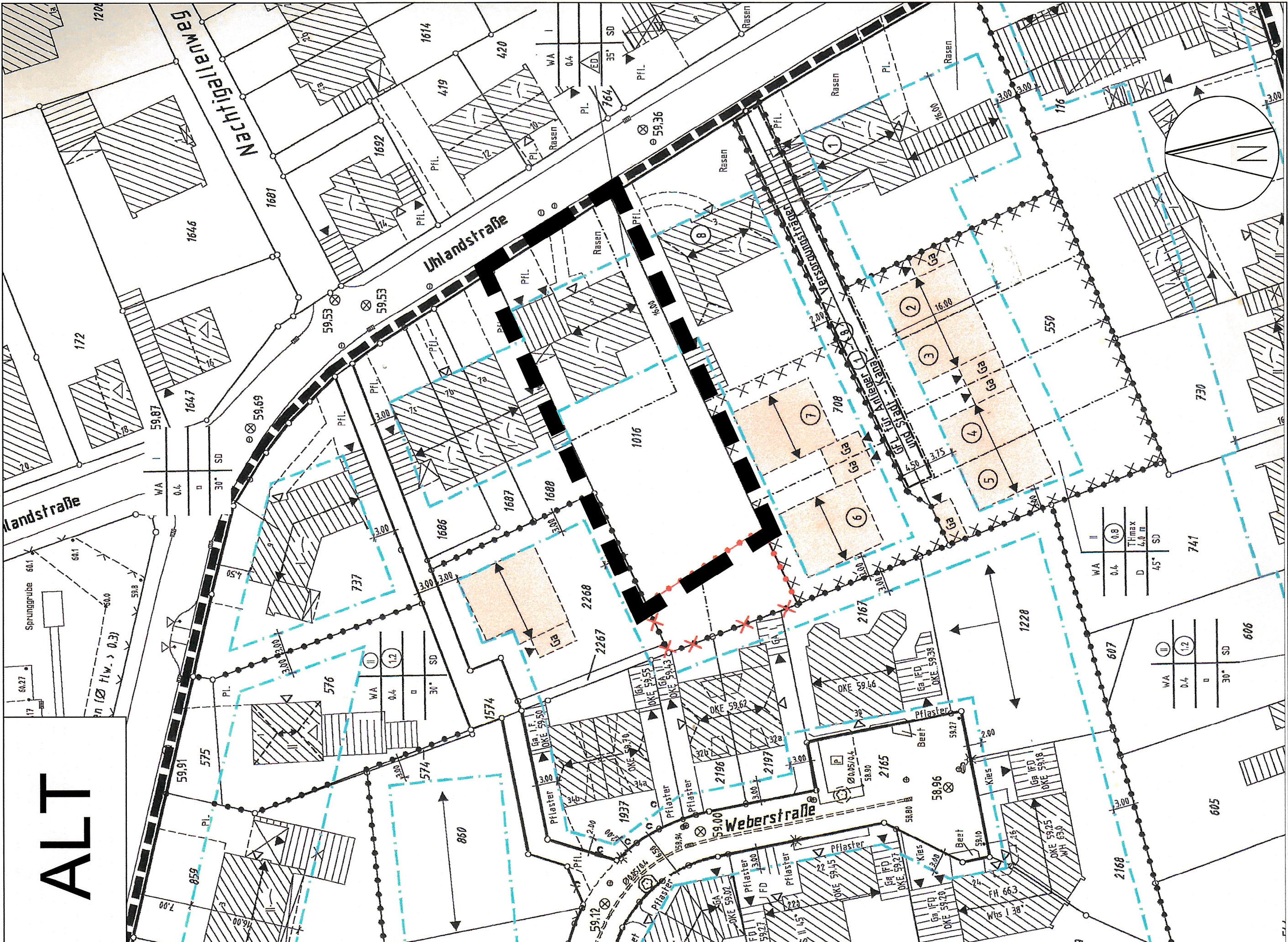
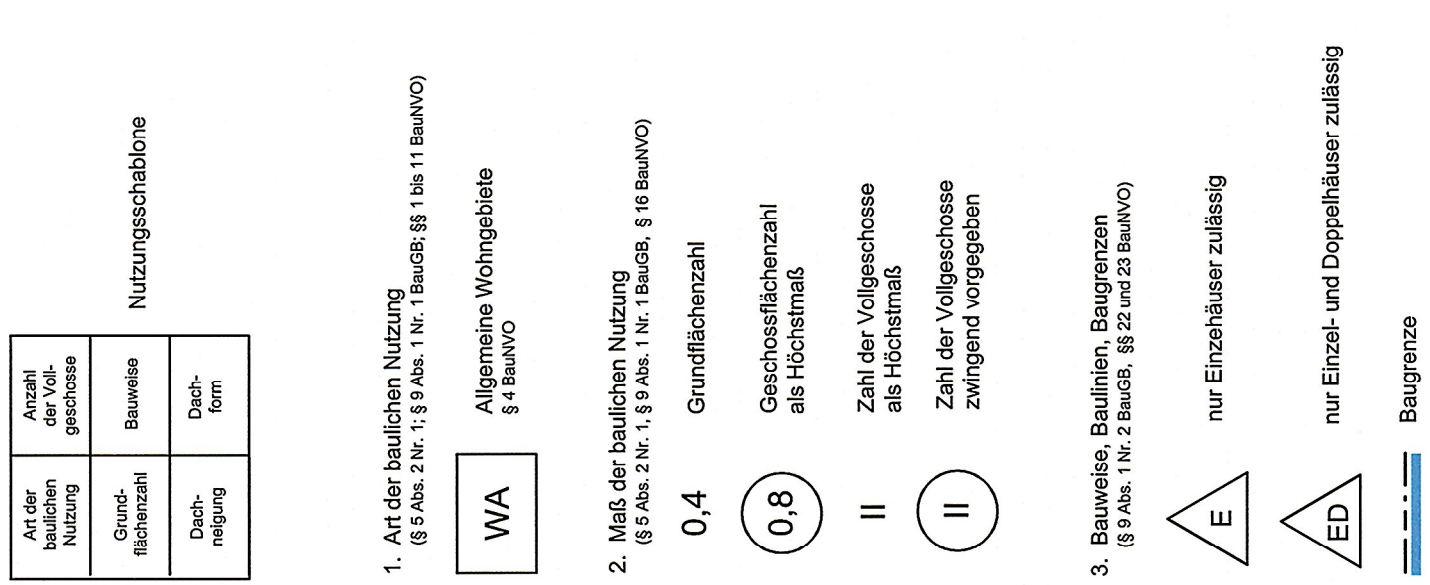




## Zeichenerklärung (neu)



## Textliche Festsetzungen

- Stellplätze, Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1 BauVO**  
Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Beschränkung Anzahl Wohnheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**  
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohnheit zulässig.

## Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Dächer**  
1a Für alle Hauptbaukörper sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmen von der Dachform und -neigung können für Wintergärten, untergeordnete Vor- und Anbauten sowie Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Grunddächer zugelassen werden.  
1b Giebeln und Dachschneitten sind zulässig. Die max. Breite darf 2/3 je Traufenlänge nicht überschreiten.  
1c Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitliche Dacheindeckungen vorsehen.
- Baugestaltung**  
2a Die Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper (Doppelhäuser und Hausgruppen) müssen einheitliches Material und Farbe erhalten.  
2b Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Oberkante des Erdgeschossfußbodens vorzusehen.

## Hinweise

**Wasser**  
Gemäß § 49 WHG sind jegliche Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserbereich liegen. Sollen für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen - auch für Gebäudedrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Bei einer Unterkellerung der Gebäude sollte aufgrund zu erwartender Stauwasser darauf geachtet werden, dass die Außenwände aus WU-Beton erstellt werden.

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, Kellervollungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Umma, 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. Das anfallende Schmutzwasser ist aufgrund der Lage im abwasserrechtlich erschlossenen Bereich der städtischen Kanalisation zuzuleiten.

## Boden/ Baugrunduntersuchung

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Grünbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.  
Falls im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Umma, Fachbereich Natur und Umwelt, Wasser und Boden, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Umma abzustimmen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zzt. gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNO) 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zzt. gültigen Fassung
- Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungserisse in Nordrhein-Westfalen (RdErt) 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. 686; 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 21.07.2000 (GV. NW. S. 568) in der zzt. gültigen Fassung
- Wasserrechtsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 550) Geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

## Verfahrensvermerke

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom 07.12.2017 aufgestellt und am 15.03.2018 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, bekannt gemacht worden.

Werne, 16.03.2018  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.03.2017 bis einschließlich 27.04.2017 öffentlich ausgelegen.

Werne, 30.04.2018  
Bürgermeister

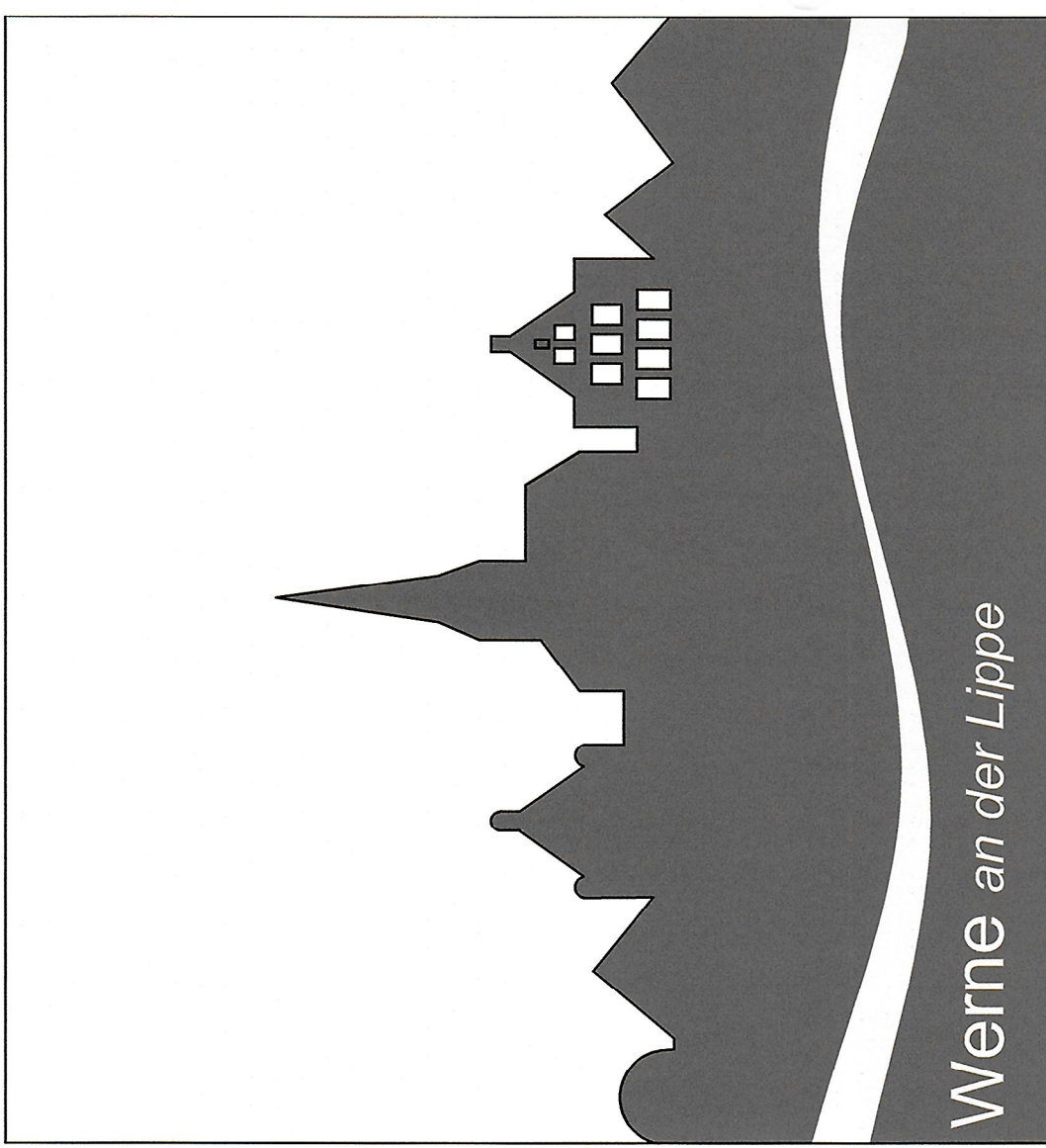
Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 04.07.2018 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 09.07.2018  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung ist im Amtsblatt der Stadt Werne am 20.07.2018 (Ausg. 4) (Ordnungsziffer: 11/2018) bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

Werne, 20.07.2018  
Bürgermeister

# STADT WERNE



## Bebauungsplan 11 C

### 3. Änderung

## - Laar (nördlicher Bereich) -

M 1:500

- Stadtentwicklung / Stadtplanung -

Hey/Mi.  
Mai 2018

## Übersichtsplan M 1:2.000

