

Zeichenerklärung (NEU)

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	o	offene Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosse-Bauhöhe	SD	Satteldach
Bauweise	Höhenfestsetzungen		
Dachform	Dachneigung		

WA	I	0,4	0,5
o			
SD	28°-35°		

WA	II	0,4	0,8
E	OK	≤10,00 m	

BP	67,91		
	66,34		

LPB	III		
III			

Textliche Festsetzungen

- Stellplätze, Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO**
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 zulässig.
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO**
Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der Kanaldeckel in der Straßenmitte im Bereich Pferdekamp 5, mit einer Höhe von 67,91 m üNN.
Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet erfolgt als Definition der Oberkante (OK) der baulichen Anlage in Metern über dem Bezugspunkt. Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss) als Oberkante einer baulichen Anlage. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern gilt die Firsthöhe (höchster Punkt der äußeren Dachhaut) als Oberkante einer baulichen Anlage.
- Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Im Plangebiet sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die mindestens ein Fenster an der nordöstlichen Fassade besitzen, keine Lüftungssysteme vorgesehen. Für alle anderen Schlafräume und Kinderzimmer sind schalldämmte Lüftungssysteme vorgesehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau müssen auch mit den schalldämmten Lüftungssystemen in geöffnetem Zustand eingehalten werden.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
Doppelhäuser sind in gleicher Höhe zu errichten und so zu gestalten, dass Dachform und -neigung, sowie Material und Farbe (+/- zwei RAL-Töne) von Fassade und Dacheindeckung ein einheitliches Erscheinungsbild bieten.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 1 m zum öffentlichen Straßenraum sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Hinweise

Lärmschutz

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ohne Korrektur für das Verhältnis Raumaußenfläche/Grundfläche ergibt sich aus Tabelle 8 der DIN 4109:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten
I	Tage	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts-räume, Schlafräume in Beherbergungsstätten und ähnliches
	nB (A)	Erf. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB
III	61 bis 65	35
		30

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erregende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Tabelle 2-1: Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109, Tabelle 8.

Quelle DIN 4109

Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter:
Die DIN 4109 kann bei der Stadtplanung, Stadt Werne, Konrad-Adenauer-Platz 1, eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Wasser

Gemäß § 49 WHG sind 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, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Beginn schriftlich anzuzeigen.
Sollten für die geplanten Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Bei der Unterkellerung der Gebäude sollte aufgrund zu erwartender Staunässe darauf geachtet werden, dass die Außenwände aus WU-Beton erstellt werden.

Baustoffe

Die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe) und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Einbauklasse 1 und 2 der LAGA als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefestigung und/oder zur Verfüllung von Kellerräumen ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht zulässig. Hier sind ausschließlich und nachweislich natürliche Baustoffe, die der Qualität Z 0 LAGA Boden 2004 entsprechen, wie z.B. Hartkalksteinschotter, Kies oder Boden, zu verwenden.

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 dem 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 Forschungen bis zu sechs Monate 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)

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. BergBG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Alltasten

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 „Forstweide“ sind keine Alltasten oder altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich der Kreis Unna, Fachgebiet Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu informieren.

Verfahrensvermerke

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

Werne,

Bürgermeister

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

Werne,

Bürgermeister

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung ist im Amtsblatt der Stadt Werne am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

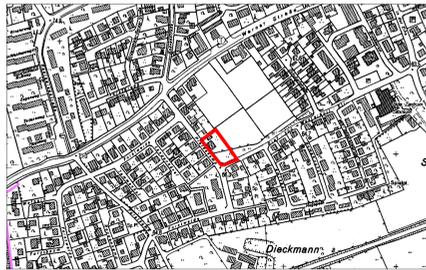
Werne,

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zzt. gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zzt. gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zzt. gültigen Fassung
- Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (RdErL 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. 666; SGV. NW. 2023) in der zzt. gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018. In Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV.NRW.2018 S. 421)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NW. S. 934) in der zzt. gültigen Fassung
- Wassergesetz 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. 559) Geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW.S. 934)

Übersichtsplan M 1: 5.000



STADT WERNE



Bebauungsplan 1

8. Änderung

- Forstweide -

Maßstab 1:500

- IV.1 Stadtentwicklung / Stadtplanung -
Sto./Mi.
August 2019