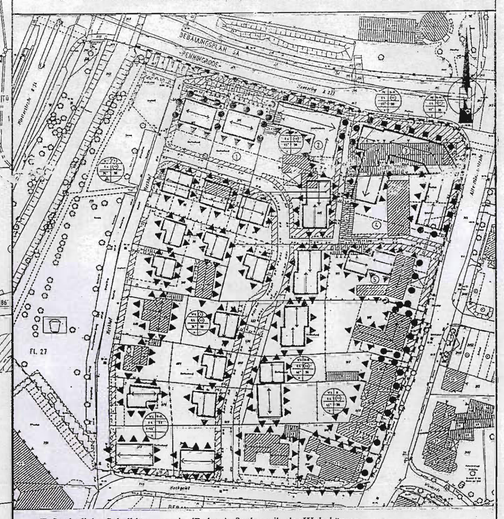
Geräuschimmissions - Untersuchung

- BE - NR. 4428 / 95 - 1 W - vom 23.07.1997

Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik Schwetzke und Partner, Dortmund



Erforderliche Schalldämmung in dB der Außenbauteile der Wohnhäuser

Bauteil	Signatur	■ ■ ■	● ● ●	▲ ▲ ▲	ohne Signatur
gesamte Außenfläche	$R'_{w,ges}$	47*)	42	37	
Fenster *)	$R_{w,R}$	44	37	32	keine
	SSK	4	3	2	Schallschutz-
Wand	R_w	50	50	50	anforderungen
Dach	R_w	50	50	50	
Lüftungs-einrichtung	$D_{n,e,w}$	47	40	-	

*) Bewertetes Schalldämm-Maß am Bau im eingebauten betriebsbereiten Zustand einschl. Rollkasten

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in der z. Zt. gültigen Fassung**
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung**
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der z.Zt. gültigen Fassung**
4. **Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID2 - 7120) in der z.Zt. gültigen Fassung**
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666; SGV. NW. 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung**
6. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218 / SGV. NW. 232) in der z.Zt. gültigen Fassung**
7. **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NW S. 710) in der z.Zt. gültigen Fassung**
8. **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S.926) , SGV. NW 77 in der z. Z. gültigen Fassung**

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden bescheinigt.

Land 06.10.1995

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Planung:

62 - Stadtplanung -

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluß des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom 13.09.88 aufgestellt und am 08.11.89 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe 14 (IV 1461) bekanntgemacht worden.

Vorsitzender **Ratsmitglied** **Schriftführer**

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.07. 1998 bis einschließlich 06.08.1998 öffentlich ausgelegen.

Werne, 11.08.98

Der Bürgermeister

Die Änderungen in rot sind aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen laut Beschluß des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom eingetragen worden

Werne,

Vorsitzender **Ratsmitglied** **Schriftführer**

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 1998 bis 1998 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Werne,

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 30.09.98 als Satzung beschlossen worden.

Werne 08.10.98

Bürgermeister **Ratsmitglied** **Schriftführer**

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe 2 (IV 592), am 03.02.99 bekanntgemacht worden.

Werne, 04.02.99

Der Bürgermeister

HINWEIS:

- **Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, - Dez. 22 -, Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg; Tel.: 02931/822144 od. 02331/69270**

STADT WERNE

BEBAUUNGSPLAN 6 Bn

- HECKHOF / HECKGEIST -

M. 1:500

- PLANUNG / VERMESSUNG -

Vo

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Baulinie
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MI Mischgebiete § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
(1) zwingend
I Höchstgrenze
I-III Mindestgrenze - Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen
Höchstgrenze § 18 BauNVO
TH Traufenhöhe

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

o offene Bauweise
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bau GB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen: (§ 5 Abs. 2 Nr.5 u. Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 u. Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 u. Abs.6 BauGB)

Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Flächen für die Erhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) u. Abs.6 BauGB)

Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

bei schmalen Flächen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 86 Bau ONW

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardendach
PD Pultdach
Dachneigung z.B. 30°

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW)

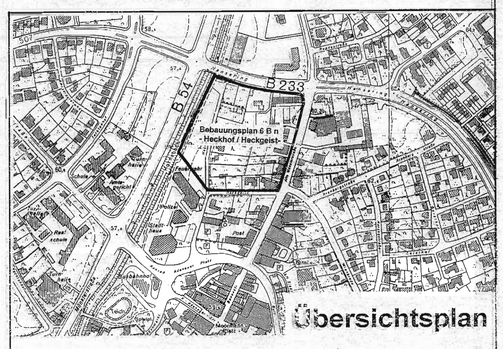
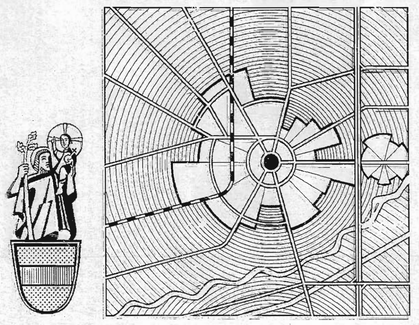
- **Sämtliche Bauten einschließlich Garagen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70% mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfließen.**
- **In geschlossenen Garagenhöfen sind Fertiggaragen zulässig. Flachdächer bei Garagen sind zu begrünen.**
- **Je Doppelhaus und Hausgruppe sind einheitliche Dacheindeckungen zu verwenden. Glasierte Dacheindeckungen sind ausgeschlossen**
- **Bei aneinandergrenzenden Garagen bzw. überdachten Stellplätzen (Carports), auch an gemeinsamer Grenze, müssen die Gebäudevorderkanten in einer Flucht stehen, eine einheitliche Dachform und eine einheitliche Dacheindeckung haben.**
- **Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Traufhöhe bis max. 3,75 m, bei zweigeschossigen bis max. 6,25 m und bei mehrgeschossigen Gebäuden bis max. 9,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoß Rohdecke, begrenzt. Für ein Viertel der Gesamttraufenlänge ist eine höhere Traufe zulässig.**
- **Gauben und Dacheinschnitte sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich zu gestalten. Die max. Breite darf 2/3 je Traufenlänge nicht überschreiten.**
- **Bei den Grundstücken, bei denen die überbaubaren Grundstücksflächen so zur öffentlichen Verkehrsflächen hin orientiert sind, daß die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze lediglich zur Anlage eines Vorgartens (schraffierter Bereich) geplant sind, ist die Abgrenzung zum Straßenbereich durch Rasenkantensteine auszuführen. Der Vorgarten ist naturnah gärtnerisch zu gestalten.**
- **Wo die Hausgartenbereiche an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m als Sichtschutz zur Einfriedung der Grundstücke zulässig. Die Hecken müssen in einem Abstand von mindestens 0,70 m zur Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) hin gepflanzt werden.**
- **Auf den nicht überbaubaren Flächen (Vorgärten) ist die Anlage nicht notwendiger Stellplätze zulässig.**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- **Die Höhen der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - bezogen auf die Gebäudemitte - sind in der Planzeichnung festgesetzt.**
- **Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist die im Plan eingetragene Firstrichtung bindend. Untergeordnete Nebengiebel sind zulässig.**
- **Für die in der nebenstehenden Sonderzeichnung gekennzeichneten geplanten Gebäude sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 Baugesetzbuch erforderlich. An den markierten Fassadenbereichen sind Fenster der entsprechenden Schallschutzklasse einzubauen.**
- **Die im Plan gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB festgesetzt.**

  Der im Plan mit -oooo- gekennzeichnete Bereich ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB - Fläche für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen - (s. Ökologische Bewertung)
- **Die dargestellten Grünflächen sind öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB**
- **Die im Plan dargestellte Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß § 9 (1) 14 BauGB festgesetzt.**
- **Regelungen des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen o. ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerten. Für je 100 m² der in Frage kommenden Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasservolumen von min. 1,5 m³ auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert). Der Überschuß ist im nördlichen Bereich in den Graben einzuleiten, im südlichen dem Kanal zuzuführen.
- **Entlang der freien Strecke der B 233 - Hansaring - dürfen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung keine Zu- und Ausfahrten erfolgen. Zur Vermeidung illegaler Zugänge ist entlang dem Hansaring die lückenlose Einfriedung durch lebende Hecken sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**

HINWEISE:

- **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 untere Denkmalbehörde und/oder dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).**
- **Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden - § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BBergG) mit der Bergbau AG Westfalen, Silberstraße 22, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.**