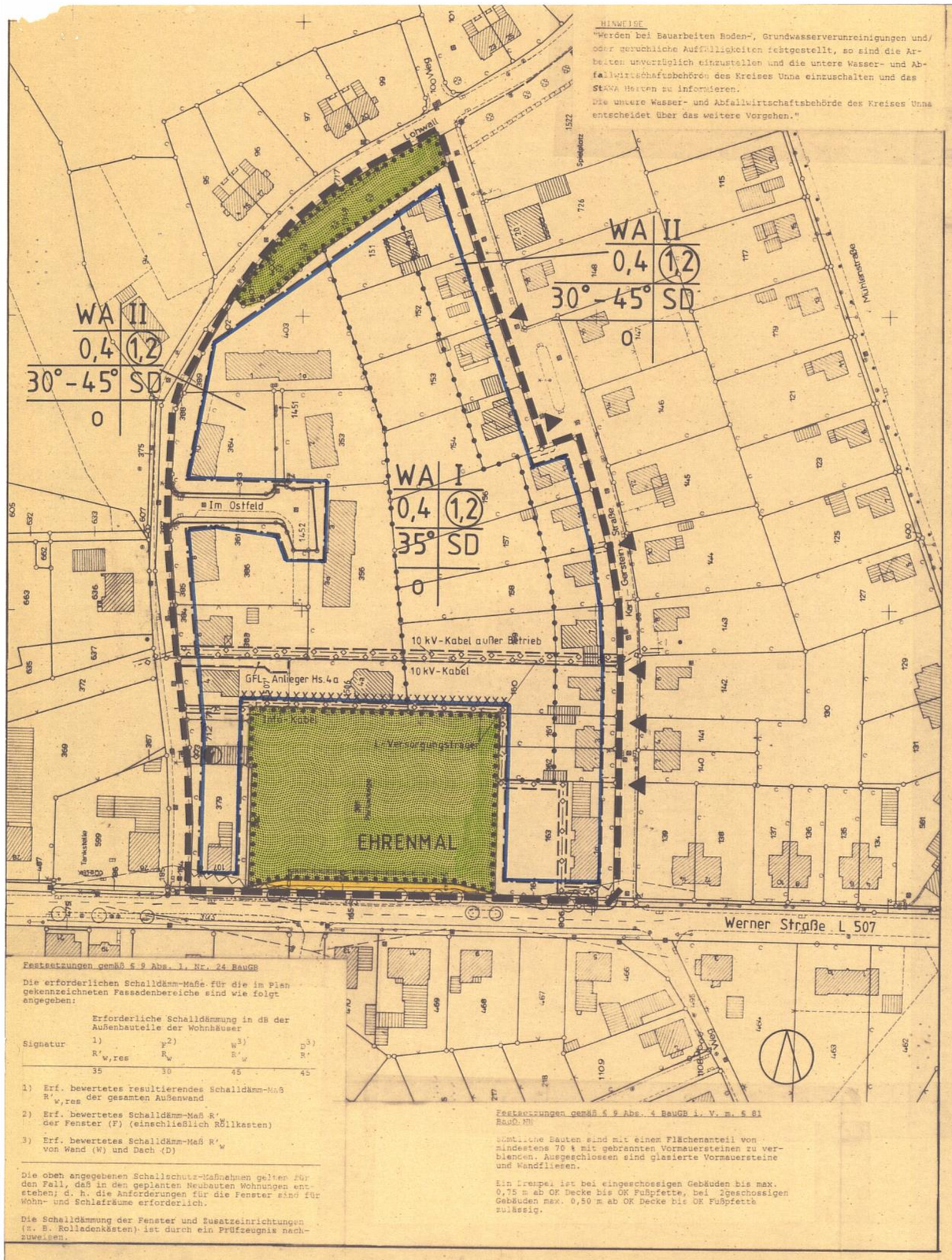


HINWEISE

"Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna einzuschalten und das StAWA Herten zu informieren.
Die untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna entscheidet über das weitere Vorgehen."

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB

Die erforderlichen Schalldämm-Maße für die im Plan gekennzeichneten Fassadenbereiche sind wie folgt angegeben:

Signatur	Erforderliche Schalldämmung in dB der Außenbauteile der Wohnhäuser 1) $R'_{w,res}$	2) R_w	3) R'_w	3) R'
	35	30	45	45

1) Erf. bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der gesamten Außenwand

2) Erf. bewertetes Schalldämm-Maß R'_w der Fenster (F) (einschließlich Rollkasten)

3) Erf. bewertetes Schalldämm-Maß R'_w von Wand (W) und Dach (D)

Die oben angegebenen Schallschutz-Maßnahmen gelten für den Fall, daß in den geplanten Neubauten Wohnungen entstehen; d. h. die Anforderungen für die Fenster sind für Wohn- und Schlafräume erforderlich.

Die Schalldämmung der Fenster und Zusatzeinrichtungen (z. B. Rolladenkästen) ist durch ein Prüfzeugnis nachzuweisen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.

Ein Trenpel ist bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,75 m ab OK Decke bis OK Fußpfette, bei 2geschossigen Gebäuden max. 0,50 m ab OK Decke bis OK Fußpfette zulässig.

Die Obereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegeschafts - kataster und der Örtlichkeit werden bescheinigt.

Lünen,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat III

Planungsamt

Dieser Planentwurf ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 17.02.1993 aufgestellt und am 13.05.1993 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe 11 (IV /512) bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Ratsmitglied stellv. Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetz - buch (BauGB) in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Werne,

Der Stadtdirektor

Die Änderungen in rot sind aufgrund vorgebrachter Bedenken und An - regungen laut Ratsbeschluß vom eingetragen worden.

Werne,

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftfürer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 3 Bau - gesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Werne,

Der Stadtdirektor

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

Werne,

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit genehmigt / angezeigt.

Verfügung vom

Arnsberg,

Der/Die Regierungspräsident/in Im Auftrag

Die Genehmigung/Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe (IV /), am bekanntgemacht worden.

Werne,

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Grenze des räumlichen Geltungs - bereiches § 9 (7) BauGB

Art der bau - lichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grund - flächenzahl | Bauweise
Dach - neigung form

Art und Maß der baulichen Nutzung

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) BauGB

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

(II) zwingend
II Höchstgrenze
II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze
} Zahl der Vollgeschosse, § 16 (2) und § 16 (4) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

(0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

3,0 Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO

TH Traufenhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkannte
} Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze § 18 BauNVO

LH Mindest - Lichte Höhe § 9 (2) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § (4), § (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbe - stimmung § 9 (1) 11 BauGB
z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgänger - bereich, Fuß - und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Mit Geh - (G) und Fahrrecht (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein - bez. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
Einfahrt / Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz - mauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Ab - fallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Trafostation
G Gasdruckreglerstation
M Müllcontainerstandplatz

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 13 BauGB

Versorgungsanlagen und - leitungen § 9 (1) 14 BauGB
oberirdisch
unterirdisch
(Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Flächen für Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
Wald § 9 (1) 18b BauGB
Kinderspielplatz
Bolzplatz

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan - zungen § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzungen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be - pflanzungen sowie Gewässern § 9 (1) 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
z.B. St.
St Stellplatz
Ga Garage
Tga Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemein - schaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
z.B. GSt
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Gga Gemeinschaftsgaragen
Tgga Tiefgemeinschaftsgaragen
Tgga + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizu - haltenden Schutzflächen, Flächen für be - sondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand
} aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Bezeichnungen gemäß § 172 (1) BauGB

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beru - hende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
△	Dachneigung z.B. 30 °
⟷	Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvor - schriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

D Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

Bei der Bebauung der so gekennzeich - neten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen § 9 (5) 1 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes
V Verkehrsgrün
Vorschlag zur Grundstücksteilung
Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
△ ▽ Einfahrt / Ausfahrt

Bestand

14 Wohngebäude
X Wirtschaftsgebäude oder Garage
II Zahl der Vollgeschosse
81,14 Höhenangabe über NN
Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig gelten - den Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

Sichtwinkel

RECHTSGRUNDLAGEN

1.) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 und Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) in der z. Zt. gültigen Fassung.

2.) Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs - und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vor - schriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauErlG -) i. d. F. vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926)

3.) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990) (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung.

4.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

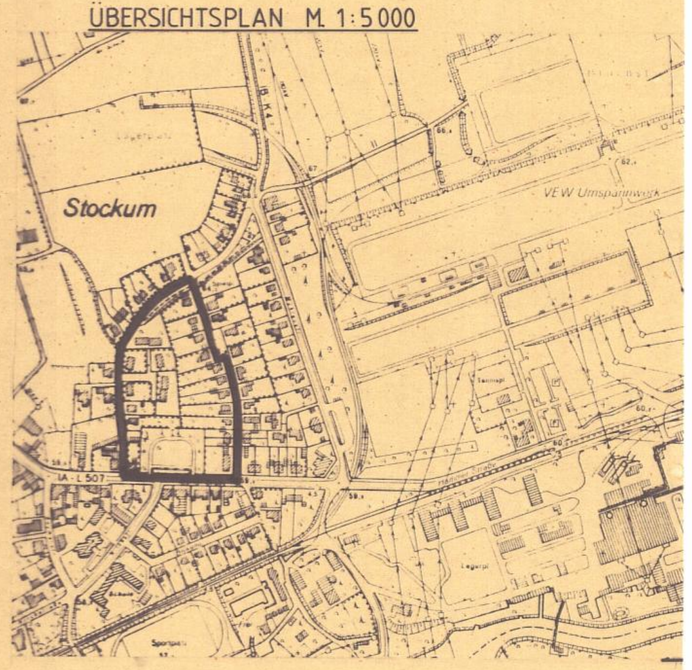
5.) Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID2 - 7120)

6.) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen i. d. f. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert am 07.03.1990 (GV NW S. 141 / SGV NW 2023)

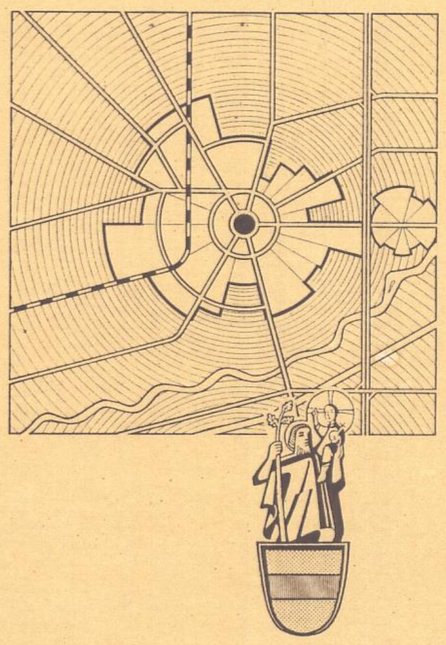
7.) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landes - bauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/ SGV. NW. 232; GV. NW. 532)

8.) Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1980 (GV. NW. S. 734) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 1985 (GV. NW. S. 261)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



STADT WERNE



BEBAUUNGSPLAN 59.1 - KARL-GERSTEIN-STR./ LOHWALL -

M. 1:1000

- PLANUNGSAMT -