

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Festsetzungen gem. § 9 (1) 1 BauGB

~~In den WA Gebieten sind nur Wohnhäuser zulässig.~~
 Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
 Gem. § 16 BauNVO werden die Traufenhöhen (Schnittlinie der aufgehenden Wand mit der Dachhaut) auf max. 3,75 m gemessen auf OKF Erdgeschoß festgesetzt. OKF Erdgeschoß darf max. 0,50 m - Mitte des Gebäudes - über fertiger Straßenoberkante bzw. Wohnweg nicht überschreiten.

2) Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die Vorgartenbereiche an den Straßen müssen offen bleiben und dürfen nur dann eingefriedigt werden, wenn es im Plan dargestellt ist. Die nicht eingefriedigten Vorgärten sind mit Rasenkantensteinen abzugrenzen.

3) Festsetzungen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die eingetragenen Hauptfistungen sind bindend. Untergeordnete Nebengiebel sind möglich.

4) Festsetzungen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Nach § 47 BauONW ist der Nachweis mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (= 2 Stellplätze für ein Einfamilienhaus sowie 3 Stellplätze für ein solches mit Einliegerwohnung) zu erbringen. Bei Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungseinheiten ist der erforderliche Stellplatznachweis mit 1,25 Stellplätzen/WE zu ermitteln.

Stellplätze im Vorgartenbereich sind nur zulässig in Rasenlochsteinen, Rasenpflaster o. a. wasserdurchlässigem Material.

7) Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW

Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mind. 70% mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden.

Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.
 Je Doppelhaus und Hausgruppe ist ein einheitlicher Vormauerstein und Dacheindeckung zu verwenden.
 Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Glänzende oder glasierte Dachziegel sind ausgeschlossen.
 Dachgauben und Dachschnitte sind bis zu 2/3 je Traufenlänge zulässig.
 Für Gebäudeteile und Garagen, die mit einem Flachdach versehen werden, wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

8) Festsetzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Ausgleichsmaßnahmen siehe Anlage

9) 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 Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

* Änderung gemäß Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 15.02.1995.

Dieser Planentwurf ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) und Beschluß des Rates der Stadt Werne vom aufgestellt und am ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe (IV/) bekanntgemacht worden.

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 19.10.1994 bis 21.11.1994 einschließlich öffentlich ausliegen.

Werne, 22.11.1994

Der Stadtdirektor

Buolerman

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom Rat der Stadt Werne am 15.02.1995 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 16.02.1995

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Lüpf Ostgalt Ploff

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 3 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) hiermit genehmigt / angezeigt.

Verfügung vom

Arnsberg

Der/Die Regierungspräsident/in Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie die öffentliche Auslegung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 und Maß der baulichen Nutzung (Die Zeilenwerte sind Bebauungsart, die Spaltenwerte sind Bebauungsmaßzahl)

WS	Kleinstedtingebiet	§ 9 (1) BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 2 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 18 (2), (3) und (4) BauN
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 18 (2), (3) und (4) BauN
I	Mischzone	Zahl der Vollgeschosse § 18 (2) und § 18 (4) BauN

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (4)

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

o offene Bauweise § 21 (1) BauN
 Baulinie § 21 BauN
 Baugrenze § 21 BauN
 Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB

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 Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen
- Anpflanzungen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- Dritte Bauvorschriften § 81 (1) BauNVO
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walddach
- MD Mansarddach
- FD Pultdach
- △ Dachneigung z.B. 30°
- ▽ Neulfestigung

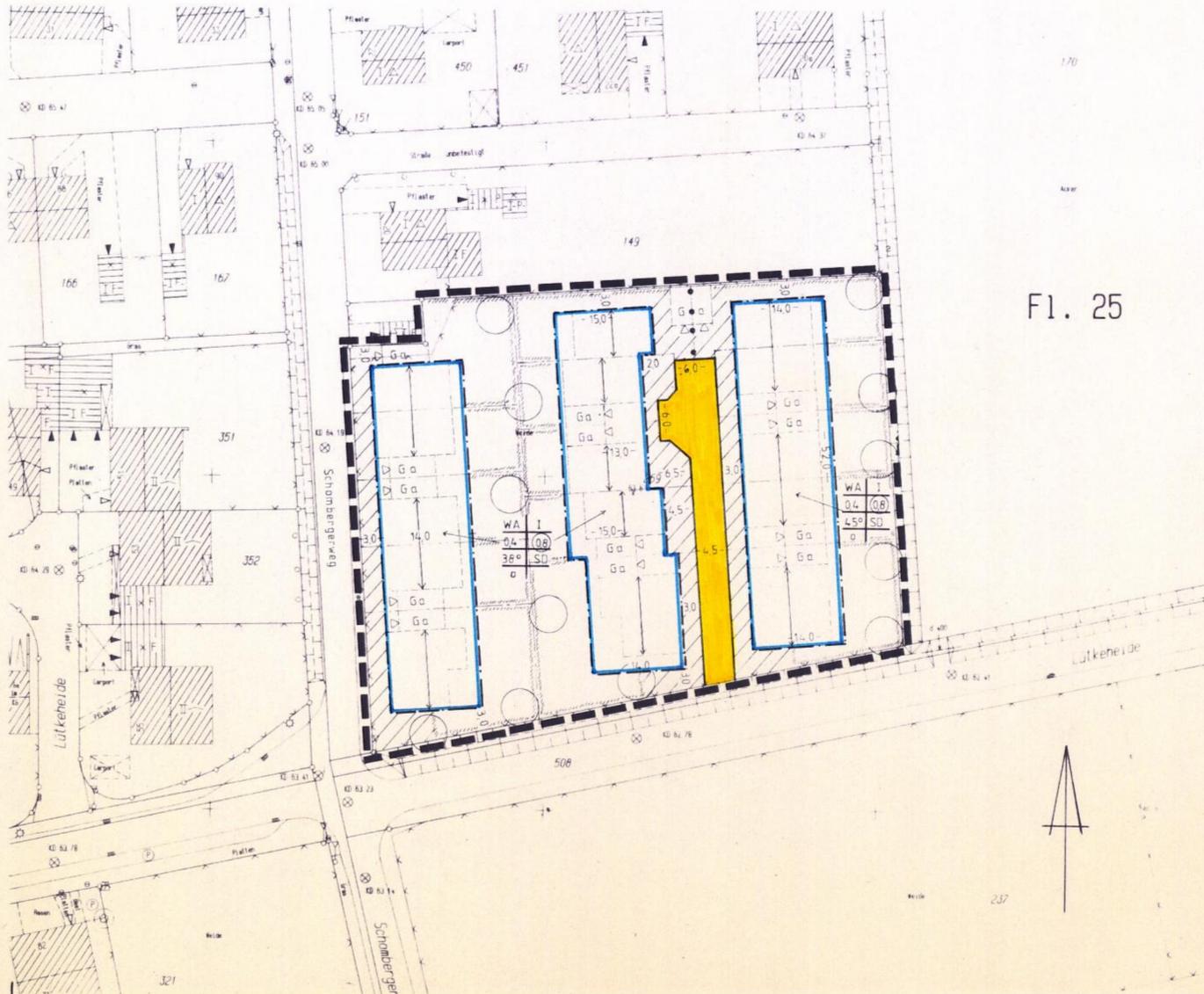
Weitere Festsetzungen siehe Dritte Bauvorschriften im Text

- Bestand
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Zahl der Vollgeschosse
- Wohnung über NN
- Bau

Kartensignaluren
 Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der geographisch gültigen Fassung

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.) Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 01. Mai 1993 (BGBl. I. S. 622) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- 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 - Landesbauordnung (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)



ENTWURF IM MÄRZ 1994 M 1:500
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
SCHOMBERGER WEG IN WERNE
 GEMARKUNG WERNE STADT FLUR 26 FLURSTÜCK 269