

Textliche Festsetzungen:

- Festsetzungen gem. § 9 (1) 1 BauGB**
 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.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB**
 Die Vorgartenbereiche an den Straßen müssen offen bleiben und dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn es im Plan dargestellt ist. Die nicht eingefriedeten Vorgärten sind mit Rasenkantensteinen abzugrenzen.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) 4 BauGB**
 Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind bindend. Untergeordnete Nebengiebel sind möglich.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) 4 BauGB**
 Nach § 47 BauNVO ist der Nachweis mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (= 2 Stellplätze für ein Einfamilienhaus). Stellplätze im Vorgartenbereich sind nur zulässig in Rasenlochsteinen, Rasenpflaster o.ä. wasserdurchlässigem Material.

- Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauNVO**
 Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mind. 70% mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.
 Je Doppelhaus ist ein einheitlicher Vormauerstein und Dacheindeckung zu verwenden.
 Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Glänzende oder glasierte Dachziegel sind ausgeschlossen.
 Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 2/3 je Traufenlänge zulässig.
 Für Gebäudeteile und Garagen, die mit einem Flachdach versehen werden, wird eine Dachbegrünung festgesetzt.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB**
 Ausgleichsmaßnahmen siehe Anlage.
- 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.: 02761/1261, 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

Dieser Planentwurf ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 19.10.1994 bis 21.11.1994 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe (IV/) bekanntgemacht worden.

Bürgermeister Ratsmitglied 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 ausgelegen.
 Werne, 23.11.1994
 Der Stadtdirektor

Die Änderungen in rot sind aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen laut Ratsbeschluß vom 15.02.1995 eingetragen worden.
 Werne,
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
 Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 15.02.1995 bis einschließlich erneut Öffentlich ausgelegen.
 Werne,
 Der Stadtdirektor

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 3 Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom Rat der Stadt Werne am 15.02.1995 als Satzung beschlossen worden.
 Werne, 15.02.1995
 
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 3 Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) hiermit angezeigt.
 Verfügung vom 10.04.1995 Az.: 35.2.2.-7.4-UN-1/95
 Arnberg, 10.04.1995
 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 10 (IV/ 553), am 24.05.1995 bekanntgemacht worden.
 Werne, 26.05.1995
 Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:**
- 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.
 - Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 01. Mai 1993 (BGBl. I. S. 622) in der z.Zt. gültigen Fassung.
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der z.Zt. 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).
 - Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 102 - 7120).
 - 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).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 / SGV NW 232, GV NW 532).
 - 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).

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



Fl. 12

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9(1) bis (3) und (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Gelbes sind Beispiele) § 9 (1) BauGB
 VA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Bauweise, Bauart, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
 0 offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
 II zwingend
 II-III Höchstgrenze - Vollgeschoss
 II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze § 18 (2) und § 18 (4) BauNVO
 0,4 Grundflächenzahl § 18 (4), 17 (1) und 12) BauNVO
 0,8 Geschossflächenzahl § 18 (2), 17 (1) und 12) BauNVO
 --- Baugrenze § 22 BauNVO
 - Verkehrsf lächen § 9 (1) 11 BauGB
 ■ Straßenverkehrsflächen § 11 (1) BauGB
 --- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie ist mit (N) zu kennzeichnen, wenn sie als Bede oder Begrenzung gemeint ist.)
 - Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
 - Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauNVO
 FD Flachdach
 SD Satteldach
 WD Walddach
 RD Reversdach
 PD Pultdach
 △ Dachneigung z.B. 30°
 --- Hauptfirstrichtung
 weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB**
- Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
 - Begrenzung von Flächen zum Aufstellen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
 - Anpflanzungen von Bäumen
 - Anpflanzungen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB
 - Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Doppelstrichlinie siehe Eintragsz.)
 - Bestand**
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Berge
 - Ziel der Vollgeschosse



ENTWURF IM MÄRZ 1994
 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 "SCHÜRMANN'S WIESE"
 GEMARKUNG STOCKUM FLUR 12 FLURSTÜCK 830
 PLANUNG: ARCHITEKT DIPL.-ING. BERNHARD BENNING
 FORSTWEIDE 35 59368 WERNE-STOCKUM