

ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTAND**
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garage
 - Geschosse
 - Baum
 - Abgrenzung Landschaftsplan Nr. 2 - Raum Werne/Bezirkamen
 - Nr. des Landschaftsschutzgebietes
 - Naturdenkmal (siehe Landschaftsplan)
 - Trafostation
 - Freileitung
 - Kabel
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

- GEPLANT**
- Abgrenzung des Satzungsgebietes
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - I/II** Zahl der Vollgeschosse
 - 35°** Dachneigung
 - Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche mit nachrichtlicher Darstellung der geplanten Gebäude)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Dieser Satzungsentwurf aufgrund § 34 Abs. 3 und 4 Baugesetzbuch - BauGB - ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Werne am als Satzung beschlossen worden.

Werne,

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Diese Satzung wird nach § 11 Baugesetzbuch - BauGB - hiermit genehmigt/angezeigt.

Verfügung vom

Arnberg,

Der/Die Regierungspräsident/in
Im Auftrage

Die Genehmigung/Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die öffentliche Auslegung dieser Satzung ist nach § 12 Baugesetzbuch - BauGB - ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe (IV/), am bekanntgemacht worden.

Werne,

Bürgermeister

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen ist eine jeweils 3 bis 4-reihige Baumhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Waldsaumentwicklung sind mit standortgerechten Gehölzen fachgerecht zu bepflanzen.

Auf den Grundstücken im Plangebiet, für die zeichnerisch keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind, ist je 50 qm verbleibende Fläche ein heimischer, standortgerechter Hochstamm mit 12/14 cm Stammdurchmesser oder ein Obstbaum mit gleichem Stammdurchmesser anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a) und b) BauGB

Die Obstwiesen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung neu anzulegen, vorhandene Obstwiesen sind zu erhalten und durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

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 verbinden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen. Je Doppelhaus und Hausgruppe ist ein einheitlicher Vormauerstein zu verwenden.

Kennzeichnungen

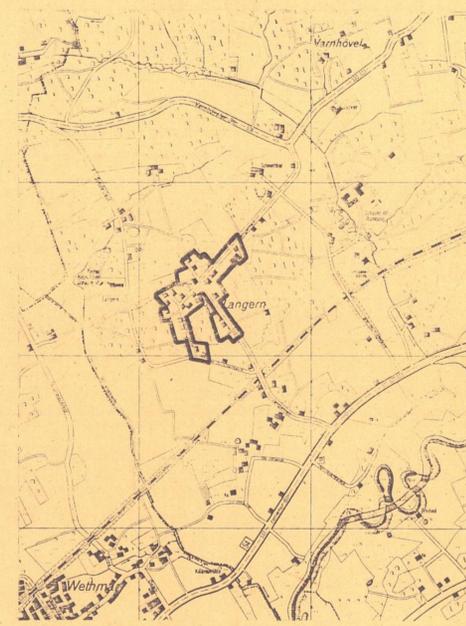
- Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 10 Übergang) mit der Ruhrkohle Westfalen AG/Ruhrkohle Niederrhein AG, Weseler Str. 480, 48163 Münster, zur Prüfung einzuziehen.

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und Feuerherde, Dacheindeckung zulässig, Vor der Erstellung der Baugenehmigung innerhalb des Schutzstreifens sind die Baupläne der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen - Bezirksdirektion Münster - Weseler Str. 480, 48163 Münster, zur Prüfung einzuziehen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und Feuerherde, Dacheindeckung zulässig, Vor der Erstellung der Baugenehmigung innerhalb des Schutzstreifens sind die Baupläne der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen - Bezirksdirektion Münster - Weseler Str. 480, 48163 Münster, zur Prüfung einzuziehen.
- Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes fördert der Lippeverband, den Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

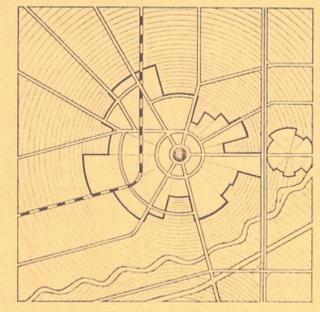
RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 und Änderung vom 25.07.1988 (BGBI. I S. 1093) in der z. Zt. gültigen Fassung
- 2.) Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung nierechlicher Vorschriften (Wohnungsbaugesetz - Erleichterungsgesetz - WohnbaUG) i. d. F. vom 17.05.1990 (BGBI. I S. 926)
- 3.) Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung
- 4.) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBI. I S. 58)
- 5.) Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungserisse in Nordrhein - Westfalen (RdZfL des Innenministers vom 20.12.1978 102 - 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 1980 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232, GV. NW. 532) in der z. Zt. gültigen Fassung
- 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 1995 (GV. NW. S. 261)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:15 000

STADT WERNE



**SATZUNGSENTWURF
BEBAUUNGSVORSCHLAG
-ORTSTEIL LANGERN-**

M. 1:1000 -PLANUNGSAMT-