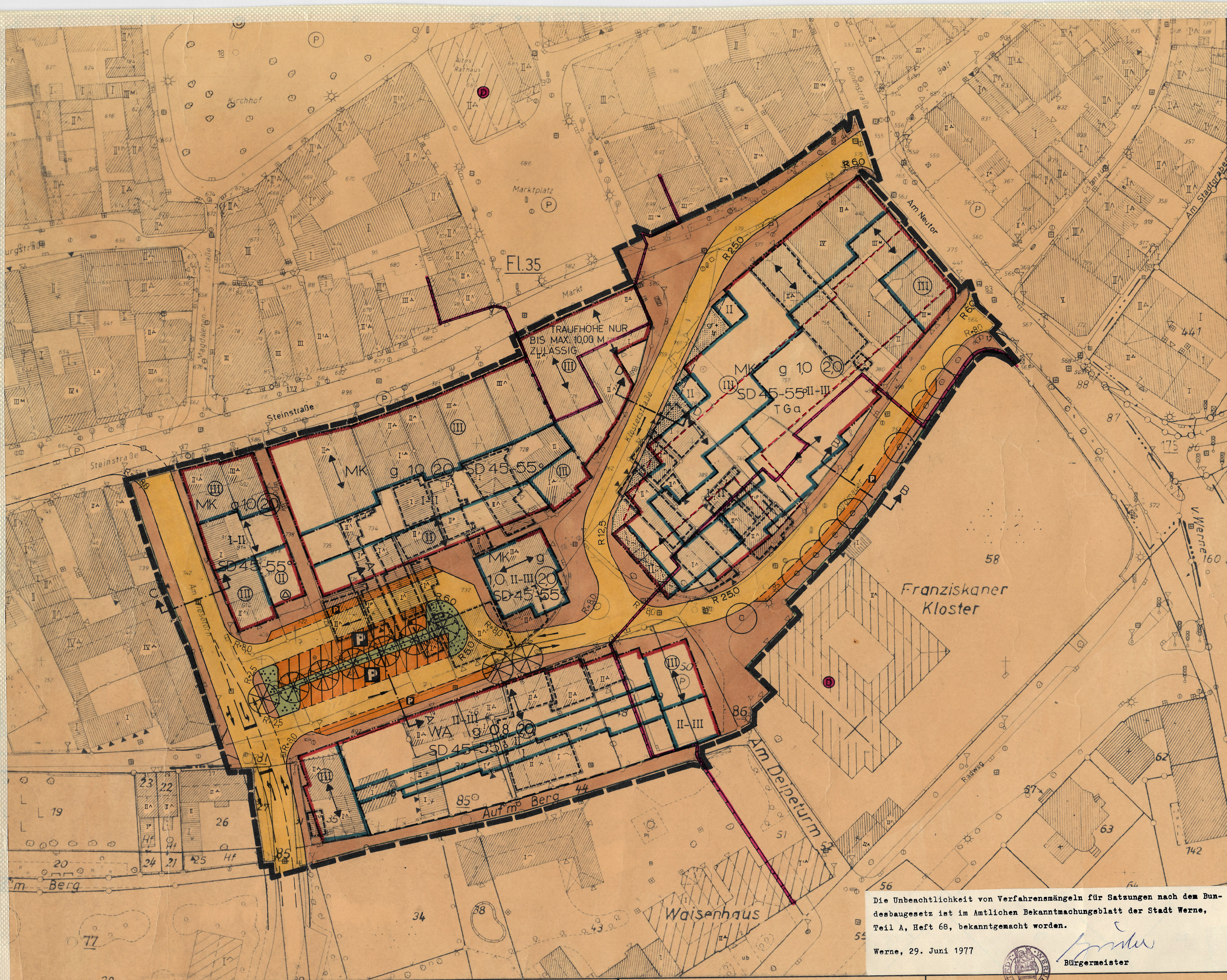
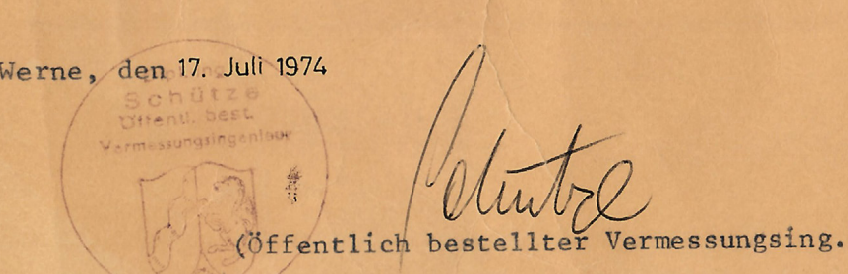
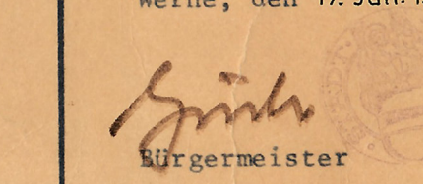
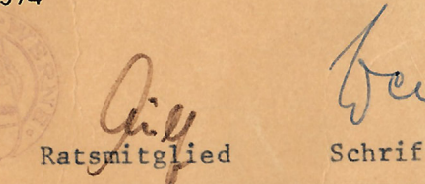
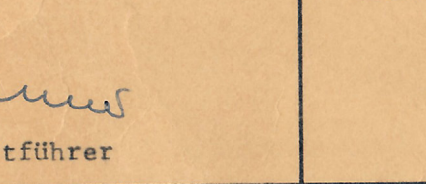
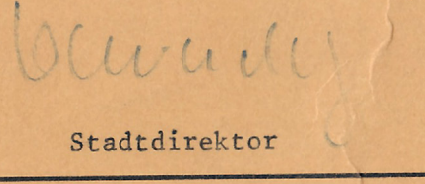
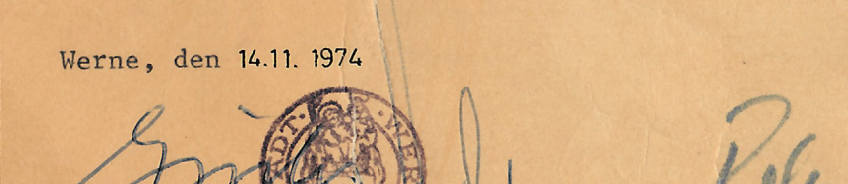
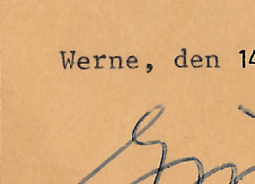
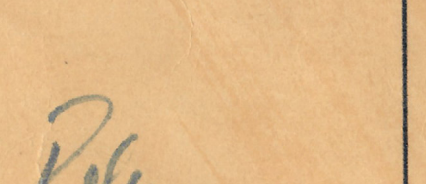
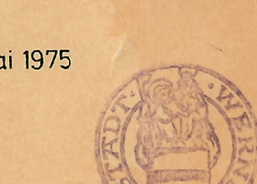
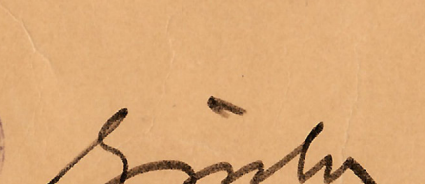
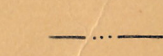
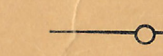
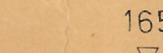
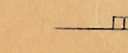
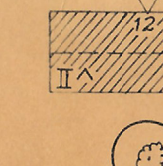
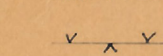
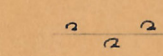




|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit werden bescheinigt.<br><br>Werne, den 17. Juli 1974<br><br>(Öffentlich bestellter Vermessungsing.)                                                                                                                                                                                      | Entwurf und Bearbeitung sowie die Eintragung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.<br><br>Münster, den 24. Juli 1974<br><br>(Prof. Dipl.-Ing. Harald Deilmann)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dieser Planentwurf ist nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und nach Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 22. Juli 1965/24. September 1973 aufgestellt worden.<br><br>Werne, den 17. Juli 1974<br> Bürgermeister<br> Ratmitglied<br> Schriftführer | Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 30. Juli 1974 bis 30. August 1974 einschließlich Öffentlich ausgelegen.<br><br>Werne, den 19.9.1974<br>  Stadtdirektor                                                             |
| Die Änderungen in rot sind auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschl. vom 19.10.1974 eingetragen worden.<br><br>Werne, den 14.11.1974<br> Bürgermeister<br> Ratmitglied<br> Schriftführer | Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Werne am 16.10.1974 als Satzung beschlossen worden.<br><br>Werne, den 14.11.1974<br>  Bürgermeister<br> Ratmitglied<br> Schriftführer | Dieser Bebauungsplan wird nach § 11 des Bundesbaugesetzes hiermit genehmigt. Verfügung vom 25.2.1975<br><br>Landesbaubehörde Ruhr<br>AZ: ...<br>Im Auftrage:<br>Chorherrn ...<br>Landesbaubehörde Ruhr<br>AZ: ...<br>Im Auftrage:<br>Chorherrn ...                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Genehmigung sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Werne am 2. Mai 1975 bekanntgemacht worden.<br><br>Werne, den 2. Mai 1975<br>  Bürgermeister |

## ERLÄUTERUNGEN

### BESTAND

|                                                                                     |                                                                                      |                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|   | Flurgrenze                                                                           |   | Straßenbeleuchtung |
|  | Flurstücksgrenze                                                                     |  | Kanalschacht       |
|  | Flurstücksnummer                                                                     |  | Straßensinkkasten  |
|  | Vorhandene Gebäude mit Hausnummer, Eingang, Firstrichtung, Geschöb-höhe und Dachform |  | Wasserschieber     |
|  | Baum                                                                                 |  | Verkehrszeichen    |
|  | Mauer                                                                                |  | Telefonzelle       |
|  | Zaun                                                                                 |  | Schaltschrank      |
|  | Hecke                                                                                |                                                                                     |                    |

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| MK | Kerngebiet (§ 7 BauNVO)             |
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

|        |                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| II     | Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze - (Nr. 2.1 der Anlage zur PlanZVO) |
| II     | Zahl der Vollgeschosse - zwingend - (Nr. 2.1 der Anlage zur PlanZVO)         |
| II-III | Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstgrenze - (§ 17 (4) BauNVO)   |
| 10     | Grundflächenzahl (Nr. 2.2 der Anlage zur PlanZVO)                            |
| 20     | Geschoßflächenzahl (Nr. 2.3 der Anlage zur PlanZVO)                          |

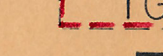
### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22, 23 BauNVO)

|                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| g                                                                                   | Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO und Nr. 3.2 der Anlage zur PlanZVO) |
|  | Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO und Nr. 3.3 der Anlage zur PlanZVO)              |
|  | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO und Nr. 3.4 der Anlage zur PlanZVO)             |
|  | Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)   |
| SD                                                                                  | Satteldach                                                                    |
| 45-55°                                                                              | Dachneigung                                                                   |

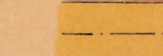
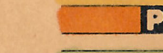
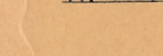
### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE IHRE EINFÄHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und 12 BBauG sowie Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZVO)

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| IGa                                                                                 | Flächen für Tiefgarage                 |
|  | Aus- und Einfahrten zu den Tiefgaragen |

### VERKEHRSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Bürgersteig                                                                                                                                                    |
|  | Verkehrsfläche                                                                                                                                                 |
|  | Parkstreifen                                                                                                                                                   |
|  | Verkehrsgrün                                                                                                                                                   |
|  | Öffentliche Parkfläche (Nr. 6.2 der Anlage zur PlanZVO)                                                                                                        |
|  | Mit Gehrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen für die Allgemeinheit und Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und Nr. 13.3 der Anlage zur PlanZVO) |
|  | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (Nr. 6.3 der Anlage zur PlanZVO)                                                                 |

### BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGNUNGSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG sowie Nr. 7 der Anlage zur PlanZVO)

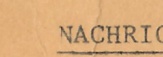
|                                                                                       |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  | Umformestation |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

### DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

|                                                                                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Bäume - Pflanzgebot - |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

|                                                                                       |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG und Nr. 13.6 der Anlage zur PlanZVO) |
|  | Arkade mit öffentlichen Gehrecht und Leitungsrecht                                                                 |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 BauNVO und Nr. 12.5 der Anlage zur PlanZVO)                       |
|  | NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNGEN                                                                                        |
|  | Baudenkmal                                                                                                         |
|  | Denkmalschutzbereich                                                                                               |
|  | Abgrenzung der Hofffläche durch eine Mauer (Höhe ca. 190 m)                                                        |
|  | Abbruch                                                                                                            |
|  | Fahrtrichtung                                                                                                      |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Bauliche Gestaltung

1. Für die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen ist die Satzung der Stadt Werne zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten vom 18. September 1973 maßgebend.

2. Anstelle der vorgesehenen Satteldächer kann für untergeordnete Bauteile ausnahmsweise ein Flachdach oder ein zurückgesetztes Dachgeschoß mit Flachdach zugelassen werden.

Diese Ausnahme gilt nicht für die Hauptgebäude an Steinstraße und Marktplatz.

3. Die Firstrichtung auf den Gebäuden des Flurstücks 725 der Flur 35 ist so auszuführen, daß mindestens ein Giebel zum Markt hin erstellt werden muß.

4. Die Außenwerbung ist nur im Rahmen der Satzung der Stadt Werne über besondere Anforderungen an Werbeanlagen vom 21. April 1972 zulässig.

### Garagenanlagen

1. Stellplätze und Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, auf den bebaubaren Flächen oder unterirdisch untergebracht werden.

2. Nach § 21 a BauNVO wird festgelegt, daß die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht wird.

### Nebenanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

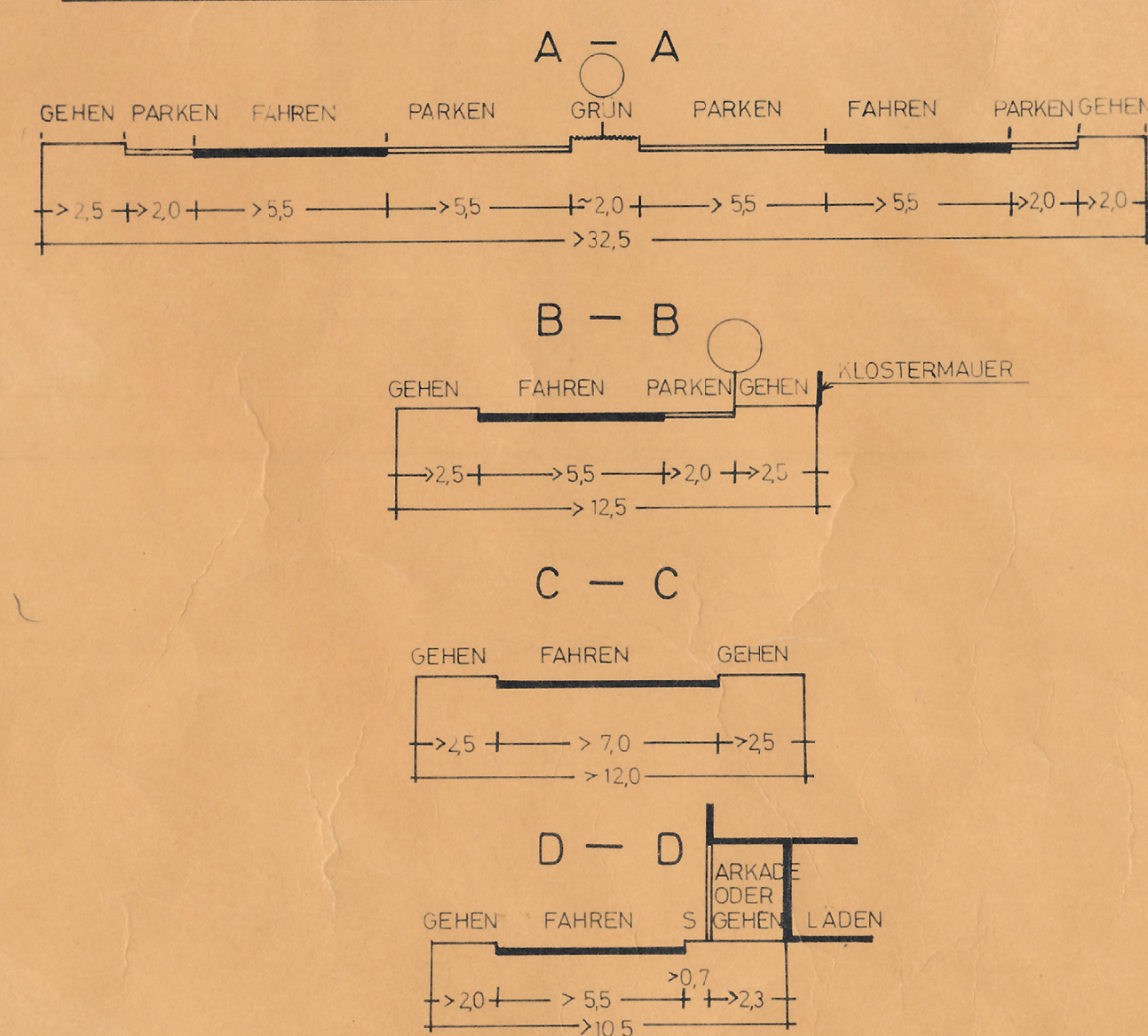
### Sonstige Festsetzungen

1. Im Kerngebiet sind in den Obergeschossen Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

2. Baulinien und Baugrenzen dürfen im Erdgeschoß zur Schaffung von Passagen, Eingängen, Durchfahrten und Arkaden unberücksichtigt bleiben. Ausragungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Im VA-Gebiet südlich des Parkplatzes Griesetern sind gemäß § 4 (5) BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

## STRASSENPROFILE



## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

§§ 2, 9, 10 und 30

2. 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV NW 1970, S. 299) § 4

3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW S. 232) § 103 in Verbindung mit BBauG § 9 Abs. 2

4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969, S. 11)

5. Verordnung über Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) vom 16. März 1973

6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11. August 1969 (GV NW S. 656/SGV NW S. 2053) §§ 4 und 28

7. Städtebauförderungsgesetz vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125) § 10

8. Satzung der Stadt Werne zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten vom 18. September 1973 (Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Werne Heft 43, Teil A)

9. Satzung der Stadt Werne über besondere Anforderungen an Werbeanlagen vom 21. April 1972 (Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Werne Heft 34, Teil A)

10. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

11. Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18. Juni 1964 - ZG 2 - 7120 -)



# BEBAUUNGSPLAN 11 KLOSTERPLATZ DER STADT WERNE M. 1:300

## 1. AUSFERTIGUNG