



VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom **16.03.2020** aufgestellt und am **30.10.2020** ordentlich im Amtsblatt der Stadt Werne, bekannt gemacht worden.

Werne, **27.06.2022**
 Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **28.03.2022** bis einschließlich **06.05.2022** öffentlich ausgestellt.

Werne, **27.06.2022**
 Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am **22.06.2022** als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Werne, **27.06.2022**
 Bürgermeister *[Signature]*

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Werne am **22.09.2022** bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

Werne, **28.09.2022**
 Bürgermeister *[Signature]*

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666; SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

ZEICHENERKLÄRUNGEN und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet **WA** gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO
 Zulässig sind:
 - Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO
 Ausnahmeweise können zugelassen werden gem. § 1 (5) BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO
 Unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
 - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO
 Mischgebiet **MI** gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO
 Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO
 - Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Nr. 2 BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Nr. 5 BauNVO
 Ausnahmeweise können zugelassen werden gem. § 1 (5) BauNVO:
 - Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO
 Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO:
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO
 Maß der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO
 Grundflächen und Vollgeschosse
 z.B. 0.4 GRZ Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Sofern ein an mindestens einer Seite gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetztes Nicht-Vollgeschoss errichtet werden soll, darf die Grundfläche dieses Geschosses maximal 50 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweisen.
 Höhe der baulichen Anlagen
 z.B. GH 9,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe
 Als Gebäudehöhe (GH) gilt der oberste Abschluss des Gebäudes.
 Untere Bezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO:
 - WA 1: 62,30 m ü. NHN
 - WA 2: 61,10 m ü. NHN
 - WA 3: 65,00 m ü. NHN
 - MI: 62,20 m ü. NHN
 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Überschreitung der Baugrenzen
 Eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2 m für Terrassen und ihre Überdachungen sowie nicht überdachte Balkone ist zulässig.
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
 § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Feuerwehr
 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 E: 2 Wo. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
 D: 1 Wo. Pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.
 Verkehrsflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

- Grünflächen**
 § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
 öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine dreireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m in und 1,50 m zwischen den Reihen.
 Als Mindestpflanzqualität sind 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier Trieben und einer Höhe von 80 - 80 cm zu wählen.
 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.
 Pflanzliste (Vorschläge, nicht abschließend)
 Amelanchier ovalis
 Corylus avellana
 Deutzia scabra 'Plena'
 Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare
 Philadelphus coronarius
 Prunus cerasifera 'Nigra'
 Salix aurita
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosa
 Syringa vulgaris
 Viburnum opulus
 Echte Felsenbirne
 Hasel
 Gefüllte Deutzie
 Pfaffenhütchen
 Gewöhnlicher Liguster
 Europäischer Pfeifenstrauch
 Blut-Pflaume
 Ohnweide
 Holunder
 Trauben-Holunder
 Wild-Flieder
 Schneeball
 Vorgärten
 Innerhalb des Plangebietes sind die zeichnerisch als Vorgärten festgesetzten Bereiche zu mindestens 50% der jeweiligen Fläche wasser- und/oder bodendeckend herzustellen, zu begrünen und mit Sträuchern und/oder Bodendeckern und/oder Stauden zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
 Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen
 Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, deren Zufahrten und private Wege sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine, Fugenpflaster) herzustellen.
 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf können die Zufahrten, Fahrgassen und der Übungsbereich auch aus nicht wasserundurchlässigen Materialien hergestellt werden.
 Einsatz von Sekundärbaustoffen
 Die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Einbauklasse Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden (LAGA - Länderechts-Gesellschaft Abfall, 2004) ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht zulässig.
 Es sind ausschließlich geeignete Baustoffe der Einbauklasse Z 0 der LAGA Boden - Länderechts-Gesellschaft Abfall, 2004 zulässig.
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen
 § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Aktive Lärmschutzmaßnahmen
 Auf der Grenze zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf und den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist auf gesamter Länge, wie in der Planzeichnung festgesetzt, eine Lärmschutzwand zu errichten.
 Die Lärmschutzwand muss zum Schutz der Erdgeschoßebene der Gebäude innerhalb der Wohngebiete WA 2 und WA 3 laut Schallschutztechnischer Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“ in Werne-Stockum und 46. Änderung des Flächenutzungsplans (Peutz Consult, April 2021) eine Höhe von 2,00 m erreichen. Der obere Abschluss der Lärmschutzwand muss 2,00 m oberhalb des unteren Bezugspunktes zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen in den WA-Gebieten liegen.
 Die Lärmschutzwände sind unmittelbar mit dem Grund abschließend zu errichten. Die Lärmschutzwände sind in geschlossener Bauweise und mit einer Schallminderung von R ≥ 25 dB bzw. in einer Füllmasse von m > 10 kg/m³ auszuführen.
 Die Lärmschutzwände müssen nicht errichtet werden, wenn durch die Errichtung einer baulichen Anlage den Schallschutzanforderungen entsprochen wird oder das Erfordernis der 2,00 m hohen Schallschutzwand durch Geländeabtragungen im Bereich des Emissionsortes erreicht wird. Der Nachweis dazu ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
 Passive Lärmschutzmaßnahmen
 Innerhalb der festgesetzten Bereiche sind passive Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Zur Festlegung der passiven Lärmschutzmaßnahmen sind die in der Bekarte dargestellten maßgeblichen Außenlämppegel nach DIN 4109:2018 heranzuziehen. Die Anforderungen an das gesamte bewertete Schalldämmmaß R_{w,ges} ist nach Kapitel 7 der DIN 4109:2018 zu berechnen.

- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Stellplatzbegrünung
 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist für offene Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbäum in der Qualität Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Pflanzliste (Vorschläge, nicht abschließend)
 Acer platanoides 'Globosum'
 Aesculus hippocastanum 'Umbraculifera'
 Catalpa bignonioides 'Nana'
 Fraxinus excelsior 'Nana'
 Prunus fruticosa 'Globosa'
 Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'
 Dachbegrünung
 Flachdächer und flachgeneigte Dächer (< 15°) von Gebäuden, Garagen und Carports sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und innerhalb des Mischgebietes mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht extensiv zu begrünen.
 Von der extensiven Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische und sonstige Aufbauten, soweit sie nach anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Flächen unter aufgeständerten Photovoltaikanlagen.
 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 15°) zu mindestens 40% mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht extensiv zu begrünen.
 Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm betragen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen.
 Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des Geltungsbereiches
 Vorgartenbereiche
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW
 Einfriedigungen
 Einfriedigungen in den zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereichen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m und in Form einer Laubhecke zulässig. Einfriedigungen außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m und nur in Form einer Laubhecke zulässig.
 Die Laubhecken können an den, der öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seiten ausnahmeweise durch einen Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m erganzt werden.
 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 Doppelhäuser sind in gleicher Höhe zu errichten und so zu gestalten, dass Dachform und -neigung sowie Material und Farbe (+/- zwei RAL-Töne) von Fassaden und Dacheindeckungen ein einheitliches Erscheinungsbild bieten.
 KENNZEICHNUNG
 § 9 (5) Nr. 3 BauGB
 Das im gekennzeichneten Bereich liegende Feuerwehrgerätehaus ist mit der Nr. 08/686 als Betriebsstandort im Altlastenkataster des Kreises Unna verzeichnet.
 Im Zuge des Rückbaus des Feuerwehrgerätehauses ist der Untergrund durch eine orientierende Gefährdungsabschätzungsuntersuchung, insbesondere der Bereich der ehemaligen Wärtungsunterkunft, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu veranlassen. Hieraus können sich weitere Forderungen ergeben.
 Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

190 vorhandene Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksnummer mit Grenzpunkt
 vorhandene Flurgrenze
 vorhandene Gebäude mit Hausnummern
 Maßzahl in Meter
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. 1930 Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (Vermesser: Dipl.-Ing. A. Zurlhorst, Aufnahmezeitpunkt: 02/2021)

HINWEISE und EMPFEHLUNGEN

Wasser
 Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, als zuständige Untere Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen. Wird widerstandsfähiger Laubbäum in der Qualität Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für eine notwendige bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Rechtzeitig vor Beginn einer erforderlichen bauzeitlichen Grundwasserabsenkung ist ein entsprechender Antrag in 3-facher Ausfertigung beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, einzureichen. Bei einer Unterkellerung der Gebäude wird aufgrund potenziell zu erwartender Stauwasser empfohlen, die Außenwände aus VU-Beton zu erstellen. Kellerfenster und Lichtschächte sollten zudem nur oberhalb des maximalen Grundwasserstandes angeordnet werden.

Starkregen
 Gemäß Starkregenwarnkarte NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ist bei extremen Starkregeneinschüssen im Bereich der Werner Straße ein Oberflächenabfluss mit starkem Fließgeschwindigkeit zu erwarten. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Oberkante der Erdgeschossfußböden innerhalb des Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes WA2 mindestens eine Stufenhöhe über der Oberkante der Fahrbahnoberfläche der Werner Straße anzulegen. Darüber sollten Kellergeschosse wasserdicht ausgebildet werden (z. B. „weiße Wanne“) und Kellerfenster sowie Kellerschächte durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Wasser geschützt werden.

Bodenschutz und Wasserwirtschaft
 Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Denkmalschutz
 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 pflanzlichen Lebens aus geologisch-archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Bergbau
 Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittel
 Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen (Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Seibertstraße 1, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270).

Artenschutz
 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldreimachung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Vor einem möglichen Abbruch des alten Feuerwehrgerätehauses innerhalb des MI ist im Zuge der Abbruchgenehmigung eine weitere Vogelkartierung sowie Fledermausbegehung erforderlich, um ein Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) zu vermeiden.

DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke
 Die in diesem Bebauungsplan genannten rechtlichen Vorschriften, DIN-Normblätter und sonstige Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Werne, Abt. IV.1 Stadtentwicklung/ Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz, 59368 Werne, eingesehen werden.

0 10 20 30 40m
 Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Drees Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vertriebsallee 97
 D-33689 Bielefeld
 Fon +49 5205 7298-0
 Fax +49 5205 7298-22
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de

Übersichtsplan 1 : 5.000

STADT WERNE

Werne an der Lippe

BEBAUUNGSPLAN 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“

0 10 20 30 40m
 Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Drees Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vertriebsallee 97
 D-33689 Bielefeld
 Fon +49 5205 7298-0
 Fax +49 5205 7298-22
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de