



I. Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA1.4 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
FD max. 65,70 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise
E Einzelhäuser
ED Einzel- oder Doppelhäuser
RH Reihenhäuser
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Rad- und Gehweg
Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
Höhe Lärmschutzwall, kontinuierlicher Anstieg von OK 59,60 m auf OK 60,80 m über DHHN
Abgrenzung der Lampegebirgsbereiche (II - IV) nach DIN 4109-2018 in dB
Abgrenzung von Bereichen, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind (Nacht 45 dB) (EG - 2.0G)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Höhe der geplanten Straßengradiente gem. Straßenplanung (DW-Ingenieure GmbH, Stand: Januar 2023) in Metern über DHHN (Deutsches Haupthöhennetz 2016)

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

FD Dachform: Flachdach
PD Dachform: Pultdach
SD Dachform: Satteldach
35°/40° zulässige Dachneigung
Vorgartenzone

Bestandsübernahmen und hinweisliche Darstellungen

163 Flurstücksgrenzen und -nummern
vorhandene Geländehöhen über Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN)
Baumbestand
vorhandene Gebäude
vorgeschlagene Baumpflanzung
möglicher Grundstückszuschnitt mit Gebäudeanordnung
Bemaßung von Abständen

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Werne gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt der Stadt Werne vom, Ausgabe ..).

Werne,

Bürgermeister

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

Werne,

Bürgermeister

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

Werne,

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Werne am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

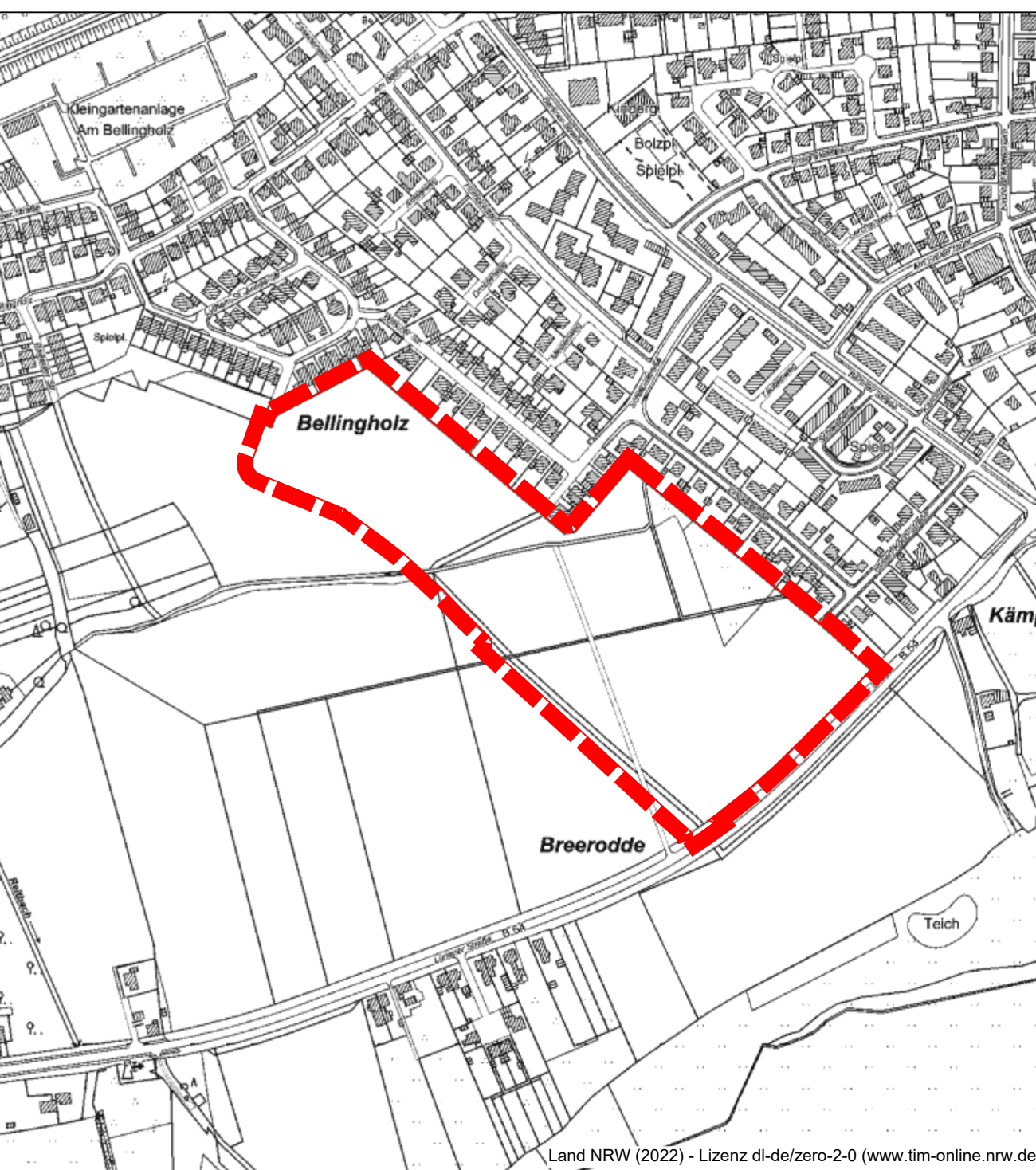
Werne,

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.05.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 141)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

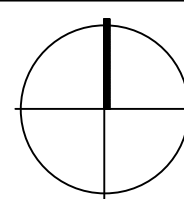


STADT WERNE



Bebauungsplan 12 E
- Bellingholz-Süd -
Vorentwurf
Vorabzug

M 1 : 1.000
- Stadtentwicklung / Stadtplanung -



Stand: 13.04.2023



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund-Tel. 0231/557114-0