

ZEICHENERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl GRZ		Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 9 BauNVO

MK	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO Im Kerngebiet sind in den Obergeschossen Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
MK ¹	Nummerierung der Teilgebiete im Kerngebiet - MK ₁ bis MK ₃

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 u. 20 BauNVO

1.0	GRZ Grundflächenzahl; z. B. 1.0
2.0	GFZ Geschossflächenzahl; z. B. 2.0
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z. B. II-geschossig
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend; z. B. III-geschossig

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO und den Festlegungen wie folgt: MK 1: Ein Gebäude, grenztändig nach Süden (zum Flurstück 604) und nach Osten (zur Straßenverkehrsfläche "Alte Münsterstraße") MK 2: Ein Gebäude, grenztändig nach Süden (Flurstücke 614, 886, 887, 603, 604) und nach Osten (Anbau an Baukörper MK 1); nach Westen ist eine Grenzbebauung zum Flurstück 927 zulässig. MK 3: Ein Gebäude, grenztändig nach Westen (Flurstück 763) und nach Norden (GFL-Recht, Flurstücke 624, 709)
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
Ga/Ca	Zweckbestimmung: Garagen und Carports Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig. An der Westseite des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes sind Garagen und Carports abweichend von den Regelungen des § 6 Abs. 11 Satz 4 BauO NRW im Rahmen der festgesetzten Länge an der Nachbargrenze zulässig.
GFL	Geh-, Fahr und Leitungrecht für Anlieger und Versorgungsträger
	Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

FD	Dachform: Flachdach
----	---------------------

BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Nachrichtliche Darstellungen (unverbindlich)
1867	vorhandene Flurstücknummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
	vorhandene Gebäude

HINWEISE und EMPFEHLUNGEN

Altlasten
Im Hinblick auf die bisher und zukünftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet ist die Durchführung von Untersuchungen oder Maßnahmen i. S. Altlasten zzt. nicht erforderlich.
Werden im Zuge der Erdarbeiten/Eingriffe in den Untergrund jedoch sensorische Auffälligkeiten festgestellt, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu informieren. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, abzusimmen.

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 unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. 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.

Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe, Abbruchmaterialien) und/oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefestigung oder Verfüllung von Kellerräumen etc. ist vom Bauherrn beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG zu beantragen.
Im Rahmen des Erlaubnisansatzes, der mindestens 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna in zweifacher Ausfertigung einzureichen ist, ist vorzulegen:
Materialangaben (Art, Menge, Herkunft, Gütenachweis oder Einzelanalysedaten), Einbauart (Ort und Flächengröße, Einbauzweck und Einbautiefe, Einbaumächtigkeit, Bodenaufbau, -profile, -mächtigkeit, Durchlässigkeitseilwert (kf-Wert) der Deckschichten, höchster zu erwartender Grundwasserflurabstand, Übersichtsplan, Lageplan 1:1.000, ggf. Detailzeichnung. Mit dem Einbau der Sekundärbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden.

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2486), 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 (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB). Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittel
Welst 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, Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02931/89270).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werne, 03.06.13
Dipl. Ing. Vernersung

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom 28.11.2012 aufgestellt und am 03.06.2013 Ordnungsziffer: 1/176 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, bekannt gemacht worden.

Werne, 07.06.13
Vorsitzender Schriftführer

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 03.02.2013 bis einschließlich 03.03.2013 öffentlich ausgelegen.

Werne, 11.03.2013
Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 15.05.2013, als Satzung beschlossen worden.

Werne, 16.05.2013
Bürgermeister Schriftführer

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Werne am (....., Ordnungsziffer:.....) bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

Werne,
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) In der Neufassung des Baugesetzbuches vom 01.10.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der zzt. gültigen Fassung

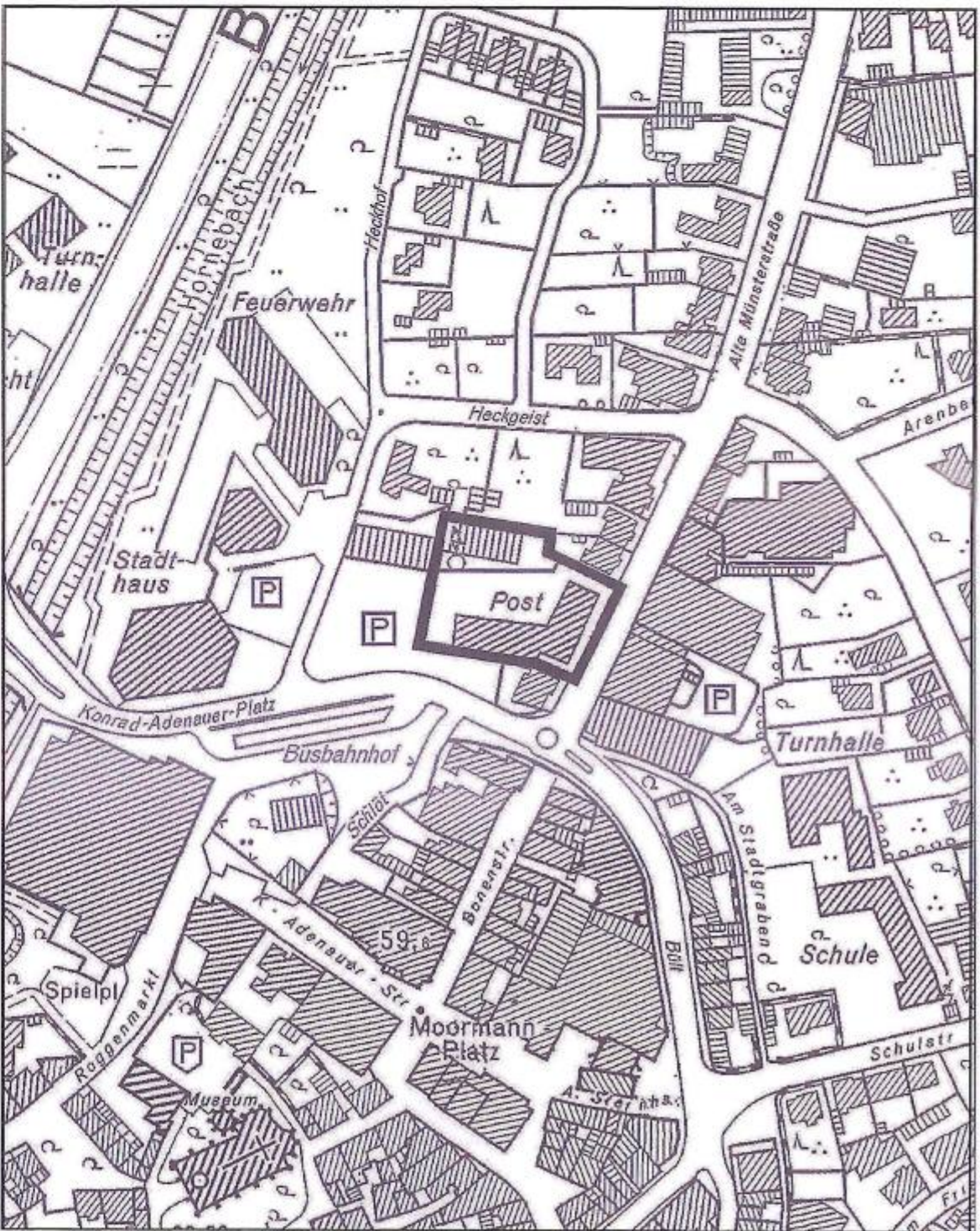
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zzt. gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), in der zzt. gültigen Fassung

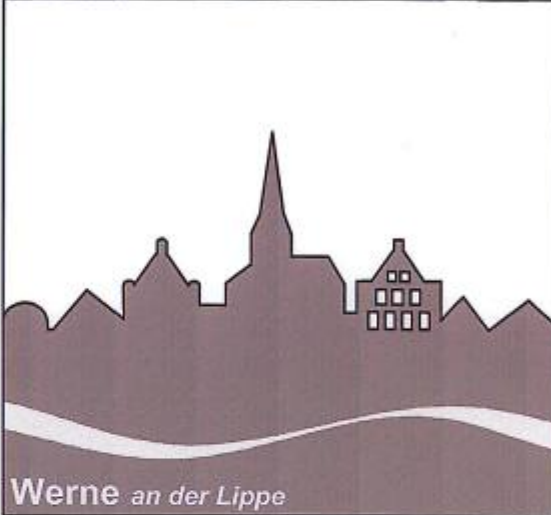
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2000 (GV. NRW. S. 160 / SGV NRW 2023), in der zzt. gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439) in der zzt. gültigen Fassung.

Übersichtsplan 1 : 5.000



STADT WERNE



BEBAUUNGSPLAN 6 C

HECKGEIST

1. ÄNDERUNG

MAßSTAB

1 : 500

