STADT WETTER (RUHR)

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"WENGERN-VIADUKT"

RECHTSGRUNDLAGEN:

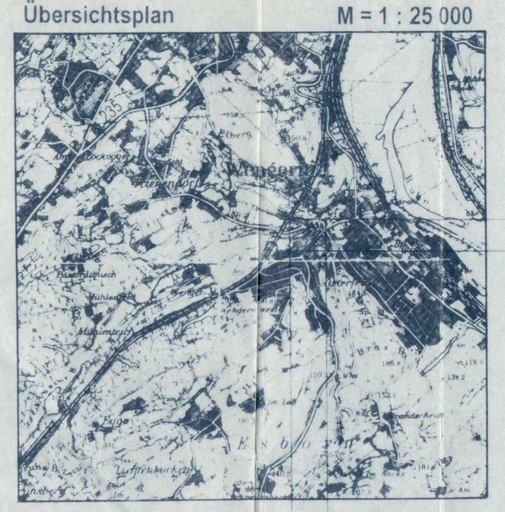
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV 2023) und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert um das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 627) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB und § 51 a Landeswassergesetz NW vom 25.06.1995

GEMARKUNG: WENGERN FLUR: 1

MASSSTAB : 1 : 500

ZU DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG

Übersichtsplan M = 1 : 25 000



Verfahren gemäß BauGB in Verbindung mit § 1 BauGB-MaßnahmenG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM **18.12.1990** (BGBL. I S. 833). DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES WETTER (RUHR), DEN STADTDIREKTOR STADTBAURAT	DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM **30.05.1996** DEN GEMÄSS § 2 (1) BAUGB ERFORDERLICHEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEFASST. DIESER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. WETTER (RUHR), DEN **03.06.1996** STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT WETTER (RUHR) AM **30.05.1996** ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN WORDEN UND HAT MIT ZUGEHÖRIGER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM **10.06.1996** BIS EINSCHL. **10.07.1996** ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WETTER (RUHR), DEN STADTDIREKTOR
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM PLANUNGS- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER STADT WETTER (RUHR) AM **06.11.1996** ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN WORDEN UND HAT MIT ZUGEHÖRIGER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM **20.11.1996** - **20.12.1996** ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WETTER (RUHR), DEN STADTDIREKTOR	DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM **13.03.1997** GEMÄSS § 10 BAUGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. WETTER (RUHR), DEN BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	DER BEBAUUNGSPLAN IST AM **17.05.1997** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. WETTER (RUHR), DEN STADTDIREKTOR

ZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER UND ANZAHL DER VORHANDENEN GESCHOSSE
- NEBENGEBÄUDE
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- ZAUN
- KD 91.72 / KS 88.29 — KANALDECKEL MIT HÖHENANGABE
- KANAL
- BACHLAUF
- BÖSCHUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 106 — FLURSTÜCKSNUMMER
- BRÜCKE

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG UND DACHFORM

II. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (GEM. § 4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (GEM. § 19 (1) BAUNVO)
- II — ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (GEM. § 20 (1) BAUNVO)
- TH. 94.50 — TRAUFHÖHE ÜBER NN ALS HÖCHSTMASS
- FOK 88.50 — FUSSBODENOBERKANTE ÜBER NN (ERDGESCHOSS) (§ 16 (4) BAUNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

- O — OFFENE BAUWEISE (GEM. § 22(2) BAUNVO)
- HD — NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (GEM. §§ 22 (2) BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. § 22 (4) BAUNVO): MIT EINER LÄNGENBESCHRÄNKUNG VON MAX. 26 m FÜR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND
- BAUGRENZE (GEM. § 23 (3) BAUNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) NR. 11 BAUGB)

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- F — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/ FUSSWEG

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE ABLAGERUNG
(§ 9 (1) NR. 12, 14 UND § 1 (6) BAUGB)

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- WASSERVERSORGUNG
- ABWASSERHEBEANLAGE

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 (1) NR. 13 BAUGB)

- A — ABWASSERLEITUNG
- W — WASSERLEITUNG

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- V — VERKEHRSGRÜN

8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 (1) NR. 25A BAUGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 (1) NR. 25A BAUGB (I. V. M. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 3)
- BÄUME
- STRÄUCHER

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (GEM. § 9 (1) NR. 4 UND 22 BAUGB)
   - St — STELLPLÄTZE
2. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEM. § 9 (1) NR. 21 BAUGB)
   - lr — LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
   - fr — FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
   - gr — GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEM. § 9 (7) BAUGB)
4. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (GEM. § 16 (5) BAUNVO) Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

10. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BAUGB I. V. M. § 86 BAUO NW)

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- S D — SATTELDACH MIT 35° - 45° DACHNEIGUNG
- A — DIE MIT A GEKENNZEICHNETEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND HERZUSTELLEN IN FORM EINER EXTENSIV GENUTZTEN WIESE. ES SIND ALLE 10 m DEN ANGRENZENDEN BACHLAUF BEGLEITEND JE EIN EINHEIMISCHER, STANDORTGERECHTER BAUM (INSGESAMT 13) ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN (SIEHE ARTENLISTE 1). ALLE EINFRIEDIGUNGEN UND SÄMTLICHE NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BAUNVO SOWIE DIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIGEN ANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

11. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB)

   IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND UNTERKELLERUNGEN DER GEBÄUDE UNZULÄSSIG

   ARTENLISTE 1

   BÄUME MIT PFLANZQUALITÄT HEISTER, ZWEIMAL VERPFLANZT OHNE BALLEN, HÖHE 200 - 250 cm

ALNUS GLUTINOSA	ESCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	SCHWARZERLE

2. **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (GEM. § 9 (1) NR. 25 BAUGB)

   IN DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN IST PRO 50 m² JE EIN EINHEIMISCHER, STANDORTGERECHTER BAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. IN DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN, DEREN GESAMTFLÄCHE UNTER 50 m² LIEGT, IST EIN EINHEIMISCHER, STANDORTGERECHTER BAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. DIE ÜBRIGEN FLÄCHEN SIND ALS EXTENSIV GENUTZTE WIESEN HERZURICHTEN MIT STRAUCHBEPFLANZUNG IN DEN RANDBEREICHEN.

   ARTENLISTE 2

   BÄUME MIT PFLANZQUALITÄT HEISTER, ZWEIMAL VERPFLANZT OHNE BALLEN, HÖHE 200 - 250 cm

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE

   STRÄUCHER MIT PFLANZQUALITÄT ZWEIMAL VERPFLANZT, OHNE BALLEN, HÖHE 100 - 150 cm

CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORYLUS AVELLANA	HASEL
CRAFAEGUS LAEVIGATA	ZWEIGRIFFLIGER WEISSDORN
CRAFAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFLIGER WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SALIX CINEREA	GRAUWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

3. **DIE ÖFFENTLICHEN FUSSWEGE UND PRIVATEN STELLPLÄTZE SIND MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGEN DECKSCHICHT HERZUSTELLEN.**

HINWEISE

PRIVATGÄRTEN

Für die Bepflanzung der Privatgärten wird die Verwendung von standortgerechten Gehölzen und deren gärtnerische Zuchtformen empfohlen.

Säulenförmige Gehölze, sowie zweifarbige Laubtönungen und artfremde Zierkoniferen (z. B., Zedern, Scheinzypressen, Wacholder) sollen vermieden werden.

WANDFLÄCHEN- UND DACHFLÄCHENBEGRÜNUNG

- aus landschaftsästhetischen und -ökologischen Gründen ist eine Begrünung der Wand- und Dachflächen empfehlenswert.
- WANDFLÄCHEN
  Es sollten mindestens 30 % der Außenwandflächen von Gebäuden mit Kletter- und/oder Schlingpflanzen begrünt werden.
- DACHFLÄCHEN
  Es sollten mindestens 50 % der Flachdachflächen (Garagen) mit mindestens einer trockenheitsresistenten, extensiven Dachbegrünung versehen werden.