

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
 AUF GRUND DES 14. DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11. 8. 69 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2020), DES § 10 DES BUNDEBAUSETZES VOM 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. 11. 68 (BGBl. S. 1237), DES § 4 DER D.VO IN D.F.D. BEKANNTMACHUNG V. 21. 4. 70 (GV. NW. S. 299) IN VERBINDUNG MIT DER BAUORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 27. 1. 70 (GV. NW. S. 96) HAT DER GEMEINDE RATH VON WICKEDE (RUHR) DIESEN PLAN AM 12. 12. 74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM WA-GEBIET
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - MÖGLICHES ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS AUF DER TALSEITE
 - OFFENE BAUWEISE

- VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG
- PARKSTREIFEN
- BEGLEITGRÜNFÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- ABGEGENKTER BORDSTEIN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- $r = 100$ RADIUS
- $1:55$ MASSZAHL
- M** MÜLLTONNENPLATZ
- UMFORMERSTATION
- KINDERSPIELPLATZ
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (ZWINGEND) **auf öffentlichen Verkehrsflächen: zwingend** **auf privaten Grundstücksflächen: nachrichtlich**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE
- HÖHENLAGE OKF EINGANGSGESCHOSS (bez. auf die geodätische Höhengrundlage)
- GARAGE
- PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE
- GARAGENZUFUHR
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DES **ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS**

- NÄCHSTLICHE EINTRAGUNG**
- FLÜRGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
 - HÖHENLINIE
 - VORHANDENER BAUKÖRPER
 - ABWASSERLEITUNG MIT FLIESSRICHTUNG
 - GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES
 - DER EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG
 - DER EMPFOHLENE SICHTSCHUTZANLAGE
 - EMPFOHLENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
 - GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)

- FESTSETZUNGEN**
- WA - GEBIET gemäß § 4 BauNVO
- Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Gartenbetriebe,
 3. Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinstedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.

- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig
- Sichtschutzanlagen, Stützmauern, Schwimmbecken und ähnliche Anlagen sind zulässig.
- Die Planerstellung der Garagen im Bauwerk ist zwingend. Bei einer anderen Grundstücksanordnung sind die Garagen planmäßig anzuordnen.
- Die Errichtung weiterer Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die zu errichtenden Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßengrenzungslinie einhalten.
- Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sich behindernden Anlagen und Pflanzungen über 0,90 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronen ausstrich über 2,70 m über der Geländeoberfläche liegen, sind nicht zulässig.
- Die zwingend dargestellten Bäume sind für die städtebauliche Gliederung und Landschaftsereinbindung gemäß § 9 (1) 15 anzupflanzen. Folgende Baumarten werden neben Obstbäumen empfohlen: Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche, Kornelkirsche, Bergulme.
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- SD** ZWINGEND EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI GENEIGTEM DACH
- Die geneigten Dächer sind mit ein- oder zweiseitiger Neigung von 30° (±2°) und mit fester Deckung auszubilden.

Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszubilden

Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind als befahrbare Rasterflächen auszubilden.

Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 75 cm unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Die dargestellten Sichtschutzanlagen sind zulässig und stellen keine Einfriedigungen dar.

WICKEDE (RUHR), DEN 18. 12. 1974

[Signature]
 BÜRGERMEISTER

[Signature]
 RATHSMITGLIED

[Signature]
 SCHRIFTFÜHRER

DI E PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 65.

DI FESTLEUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Soest, DEN 23. Juni 1974

[Signature]
 Kreis Soest

[Signature]
 Kreisvermessungsleiter

DI AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE AM 14. 4. 1970 U. 8. 3. 1973 BESCHLOSSEN WORDEN.

WICKEDE (RUHR), DEN 9. 3. 1973

[Signature]
 BÜRGERMEISTER

[Signature]
 RATHSMITGLIED

[Signature]
 SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE AM 14. 4. 1970 U. 8. 3. 1973 BESCHLOSSEN WORDEN.

WICKEDE (RUHR), DEN 18. 12. 1974

[Signature]
 GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. 6. 60 MIT VERFÜGUNG VOM 2. 7. 75 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBURG, DEN 10. 7. 75

[Signature]
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

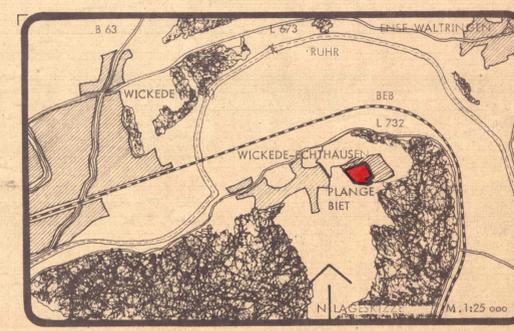
DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 2. 7. 1975 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23. 6. 60 AM 22. 7. 1975 IN KRAFT.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG WICKEDE (RUHR) ÖFFENTLICH AUS.

WICKEDE (RUHR), DEN 23. 7. 1975

[Signature]
 DER BÜRGERMEISTER

[Signature]
 BÜRGERMEISTER



ENTWURF DEZEMBER 1973

PLANAUFSTELLUNG JANUAR 1974

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. B.+G. BÜCHEL 4618 KAMEN, GARTENPLATZ 16 T. 10627

Die Kartengrundlage ist vom Katastramt Nebenstelle Werl angefertigt worden.

ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN:

Gemäß § 17 (5) BauNVO kann die Zahl der Vollgeschosse bei den mit gekennzeichneten überbaubaren Flächen festgelegt um ein Geschöß erhöht werden, wenn die Geländeneigung einen halb- oder ganzgeschossigen Versatz des Bauwerkes ermöglicht und die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Traufenhöhen dürfen in diesem Fall teilweise 6,00 m und bergseitig 3,50 m nicht überschreiten.

BEBAUUNGSPLAN MARIENHOHE



B Plan 27