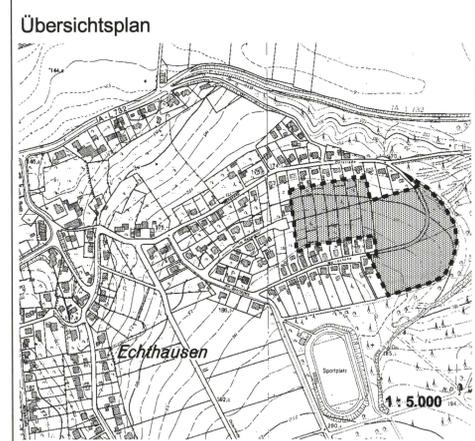


# Bebauungsplan Nr. 54

## "Marienhöhe II"



### Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. Verb. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)  
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Von den Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  2. Anlagen für Verwaltungen
  3. Gartenbetriebe
- Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einzurechnen, die zu ihnen gehörenden Treppentürmen und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- FH 10m ü. Gelände** Firsthöhe in m über Gelände  
Die Firsthöhe darf an keiner Stelle mehr als 10 m über dem Urelände (das ist die derzeitige Geländehöhe ohne Mutterbodenabtrag) liegen
- ED** offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Baulinie**
- überbaubare Grundstücksfläche**

- Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB:**
- Das Mindestmaß für die Breite der Baugrundstücke, sofern sie im Bebauungsplan nicht eingetragen ist, wird festgesetzt auf 15 m für Einzelhäuser  
10 m für Doppelhaushälften
- Verkehrsfläche, öffentlich**
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:**
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F** Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrssichtfläche**  
Innerhalb dieser Sichtfläche gelten folgende Festsetzungen zur Höhenlage für:  
a) Nebenanlagen im Sinne des § 14, i. Verb. mit § 23 Abs. 5 BauNVO  
b) Anpflanzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:  
Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.  
Stiegeplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.
- Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**
- Auf den Grundstücken sind bauliche Anlagen zur Herstellung des Straßenkörpers in einer maximalen Breite von 0,50 m zu dulden.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Bindung zum Erhalt von Bäumen**
- Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- Auf jedem Baugrundstück ist -soweit vorhanden- ein Baum zu erhalten. Soweit kein Baumbestand vorhanden ist oder der Erhalt vorhandener Bäume nicht möglich ist, ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen (Obstbaum lokaltypischer Art; Ahorn; Hainbuche; Eiche. Qualität mit Größenbindung; zwei mal verpflanzt, 8 - 10 cm Stammumfang). Die Fläche unter zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Bäumen ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

### Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 86 Abs. 4 BauO NW

- Dachform:** geneigtes Dach  
20° - 50°  
zulässige Dachneigung
- vorgeschriebene Firstrichtungen**
- Textliche Festsetzungen:**
- a) Pultdächer sind ausschließlich mit First über den nach Süden ausgerichteten Außenwänden gestattet.
  - b) Wände, Schaugiebel und Attikas dürfen an keiner Stelle höher als 50 cm über der Oberkante der Dachhaut liegen

### Sonstige Darstellungen

- Bebauungsvorschlag**
- Teilungsvorschlag**

### Hinweis

Bei Bodenergriffen 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/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW)



Gemeinde Wickede (Ruhr)



Maßstab 1:500

Entwurf: Ing.-Büro Lohmann, von Rosenberg u. Partner, Brilon



Gemeinde Wickede (Ruhr)  
Gemarkung Echthausen  
Flur 7

<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 869 /SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2003 (GV NW S. 246)</p> <p>§§ 210 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz (IWG) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)</p> <p>§ 86 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 286/SGV NW 323), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2000 (GV NW S. 438/SGV NW 232)</p> <p>§ 16 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 27.12.1979 in der Fassung vom 12.06.2000</p>	<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig</p> <p>(Luchheim) öffentlich bestellt, Vermessungsingenieur</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 28.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 03.04.2002 ortsbekanntgemacht worden.</p> <p>Wickede (Ruhr), <i>deyfel et al.</i> (Martens) Bürgermeister</p>	<p><b>Beteiligung</b></p> <p>Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 28.03.2002 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsbekanntmachung am 03.04.2002 durch öffentliche Auslegung der Plankonzeption nebst Begründung in der Zeit vom 12.04.2002 bis 12.05.2002 einsehlich erfolgt.</p> <p>Wickede (Ruhr), <i>deyfel et al.</i> (Martens) Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 03.04.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12./13.06.2002 ortsbekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 27.09.2002 bis einschließlich 27.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Auf Beschluss des Rates vom 23.04.2002 hat der Bebauungsplanentwurf nach ortsbekanntmachung am 27.09.04.2002 in der Zeit vom 08.05.2002 bis 10.06.2002 einsehlich erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wickede (Ruhr), <i>deyfel et al.</i> (Martens) Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 16.06.2002 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Wickede (Ruhr), <i>deyfel et al.</i> (Martens) Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.7.2002 ortsbekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Der Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Wickede (Ruhr), <i>deyfel et al.</i> (Martens) Bürgermeister</p>
--	---	---	--	--	---	--