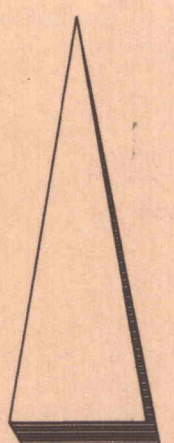


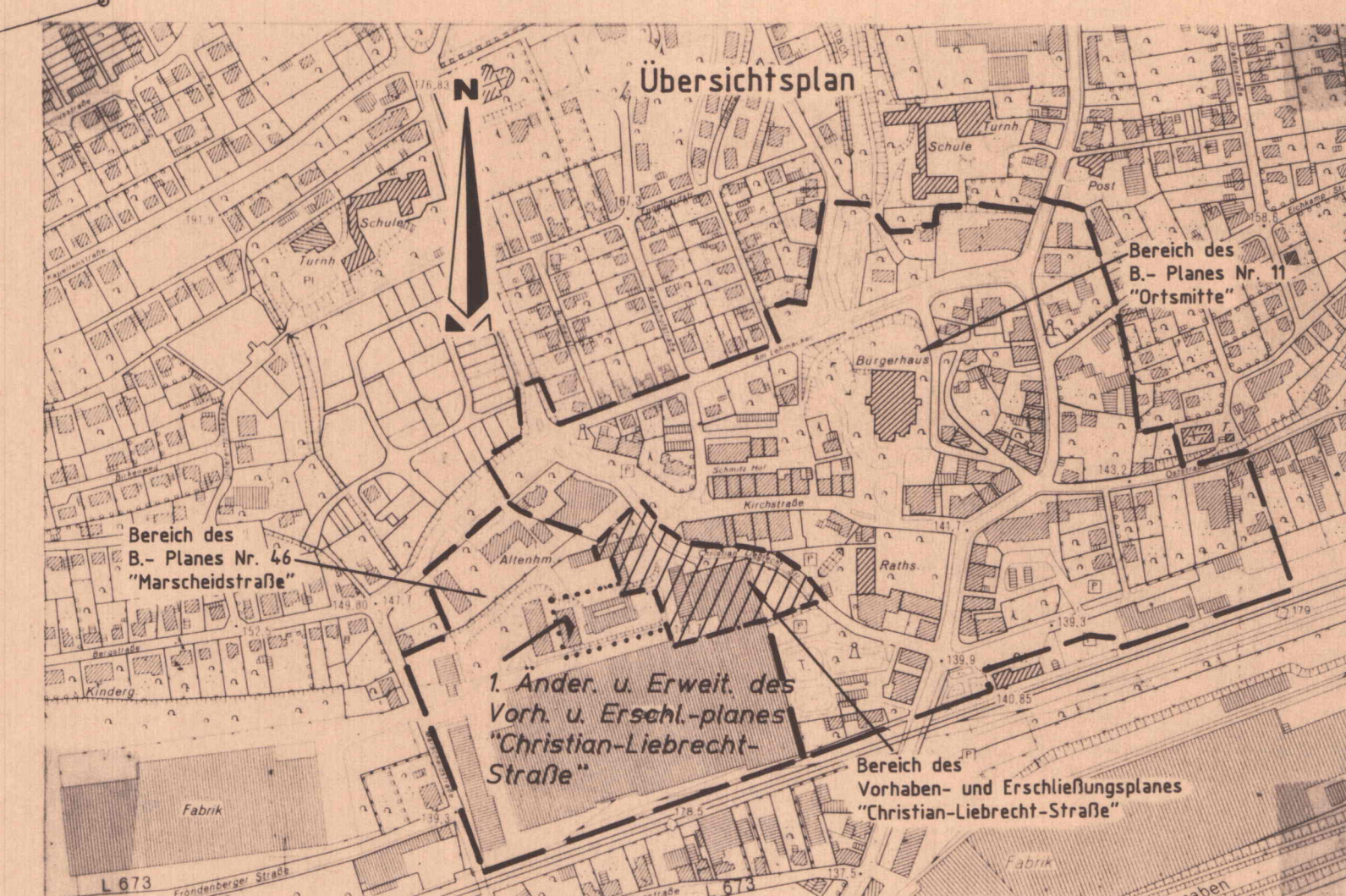
LANDKREIS: SOEST  
 GEMEINDE: WICKEDE (RUHR)  
 GEMARKUNG: WICKEDE  
 FLUR: 9  
 FLURSTOCKE: 236.



GROSSE DES PLANGEBIETES CA 3414 QM

BEREICH B-PLAN NR. 46 MARSCHEIDSTRASSE

OBERSICHTSPLAN M. ca 1:5000



LAGEPLAN M. 1:500

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 Planzeichenverordnung (BauPlV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 7. Mär. 1995 (GV NW S. 218) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW S. 687)  
 Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 27.12.1979 in der Fassung der 12. Änderung vom 26.03.1996

**Verfahrensvermerke**

Die Einteilung des Satzungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß Par. 12 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene 1. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Christian-Liebrecht-Straße" gemäß Par. 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 23.03.1999 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 17. und 19.04.1999 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 28.04.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 W. Henning (Bürgermeister)  
 H. Nasse (Ratsmitglied)  
 R. Schwarzkopf (Schriftführer)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß Par. 3 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Wickede (Ruhr), den 28.04.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 M. Marles (Gemeindevorstand)

Auf Beschluß des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 23.03.1999 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Par. 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 17. und 19.04.1999 durch Auslegung in der Zeit vom 28.04.1999 bis 28.05.1999 einsehlich erfolgt.

Wickede (Ruhr), den 10.05.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 M. Marles (Gemeindevorstand)

Die Gemeindeverwaltung hat am 14.05.1999 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Christian-Liebrecht-Straße" mit Begründung gemäß Par. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.06.1999 bis 10.08.1999 einsehlich. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 16.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 19.08.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 M. Marles (Gemeindevorstand)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wickede (Ruhr), den 25.08.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 M. Marles (Gemeindevorstand)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan - die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Christian-Liebrecht-Straße" - bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Planzeichnungs) und dem Durchführungsvertrag vom 24.08.1999, wurde am 24.08.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde zugestimmt.

Wickede (Ruhr), den 25.08.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 W. Henning (Bürgermeister)  
 H. Nasse (Ratsmitglied)  
 R. Schwarzkopf (Schriftführer)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß Par. 12 BauGB am 01.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Christian-Liebrecht-Straße" in Kraft. Sie liegt mit der dazu gehörigen Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Wickede (Ruhr), den 06.09.1999  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 M. Marles (Gemeindevorstand)



**Hinweise:**

**Bodendenkmäler**  
 Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler), alle Gräben, Einzel Fundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) bedeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern, ist dem Landrats-Vorstand als unterer Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungskstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von Denkmalschutzbehörden freigegeben wird.

**Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung**  
**SO** Sondergebiet nach 11.2. BauNVO zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (Discountmarkt) Summe Verkaufsfläche max. 800qm
- Maß der baulichen Nutzung**  
**II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze  
**0.4** Grundflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**  
**g** geschlossene Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

**Bepflanzung des Parkplatzes**

Zwischen den Stellplätzen sind Laubbäume Hochstamm zu pflanzen, Winterlinde und/oder Spitzahorn (erste Priorität Winterlinde) ca. 1 Baum je 8 Stellplätzen. Pflanzenabstand max. 10.0m, Stammumfang 14-16cm.  
 Ausnahmen sind im Rahmen des Bestanderschutzes zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens in der Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Herbst) fachgerecht durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorrangig Winterlinde in vorgenannter Pflanzqualität.

**6. Sonstiges**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- - - - - Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Christian-Liebrecht-Str."

**Festsetzungen und örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**  
 (Par. 56 NBauO in Verbindung mit Par. 97 und 98 NBauO)  
 Werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

**KATASTERGRUNDLAGEN**  
 KLAUS JUCHHEIM & WERNER SIEDHOFF  
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
 WICHELMEYER STRASSE 47  
 59457 WERL  
 TEL.: 0 29 22 / 8 32 32  
 FAX.: 0 29 22 / 8 48 57

**1. ANDERUNG U. ERWEITERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "CHRISTIAN-LIEBRECHT-STR."**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WICKEDE/RUHR**

**VORHABENTRAEGER**  
**HERMANN BISCHOFF**  
 HERRENKAMP 5  
 27299 LANGVEDEL  
 TEL.: 0 42 32 / 77 62  
 FAX.: 0 42 32 / 15 09

**PLANVERFASSER**  
 architekten-center  
 h.-j. schmidt  
 frank dreier  
 ac  
 BUREAU:  
 PARKWEG 2  
 29614 SOLTAU  
 TEL.: 0 51 91 / 98 35 55  
 FAX.: 0 51 91 / 98 35 56  
 STAND: 04.03.1999

**PLANZEICHNUNG TEIL A** **BAULICHE AUSNUTZUNG**