



BEBAUUNGSPLAN NR.3 "NORD-WEST"

- 17. Änderung -

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- Grenze des Geltungsbereiches
- WR  
reines Wohngebiet
- 0,4  
Grundflächenzahl
- 0,6  
Geschoßflächenzahl
- ED  
offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- XII  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstanzahl)  
~~Untergrenze des zulässigen Vollgeschosse~~
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche;  
~~Gegenstandszulassung~~
- GA  
Umgrenzung von Flächen für Garagen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Gemeinbedarf
- SD/WD  
sozialen Zwecken dienende Einrichtung
- zulässige Dachformen: Sattel- oder Walmdach  
Dachneigung: 30° - 35°  
DACHGAUBEN dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein.
- FH-178  
Firsthöhe der Gebäude ≤ 178,00 m ü.N.N. ( maximal )  
§ 9 Abs. 4 BauGB  
i. V. m. § 81 BauO NW

Rechtsgrundlagen:

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141)
- §§ 2, 3, 4 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG - ) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I. S. 926) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung, (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) \* der Grundstücke
- § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419;ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432/SGV NW 232)
- § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der 7. Änderung vom 28. Februar 1986

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 09.07.1991 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 05.08. u. 06.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

bes. den 20. Nov. 1992  
  
 (W. Koenig)

W. Koenig (W. Koenig)  
 Ratsmitglied  
 (Schwarzkopf)

Auf Beschluß des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 09.07.1991 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch eine am durchgeführte Bürgerversammlung und anschließender Auslegung der Plankonzeption nebst Begründung in der Zeit vom 13.08.1991 bis 13.09.1991 einschließlich erfolgt.

Auf Beschluß des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 19.05.1992 hat die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.08.1992 bis 03.09.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 21.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 16.09.1991  
  
 (Haarmann)

Wickede (Ruhr), den 04.09.1992  
  
 (Haarmann)

\* Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 29.09.1992 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.  
  
 (W. Koenig) (Käpfer) (Schwarzkopf)

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist durchgeführt worden.  
 Wickede (Ruhr), den 23.03.1994  
  
 (Haarmann)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 24./26.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung und die dazugehörige Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
 Wickede (Ruhr), den 12.12.1994  
  
 (Haarmann)

In einem eingeschränkten Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB sind die Eigentümer der betreffenden Baugrundstücke entsprechend dem Beschluß des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 27.04.1993 beteiligt worden.  
 Wickede (Ruhr), den 25.06.1993  
  
 (Haarmann)  
 Gemeindedirektor

\* Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 29.06.1993 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
  
 (Koenig) (Nassel) (Schwarzkopf)  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) ist am 27.04.1993 der vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit Verfügung vom 03.03.1993 geltend gemachten Maßgabe beigetreten.  
  
 (Koenig) (Blawaff) (Schwarzkopf)  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer