



**Hinweis:**  
Die neue Trasse der Bundesstraße 63 wird in ihrem Nord-Süd-Verlauf durch den Änderungsbereich zunächst in der Null- und dann als Brückenbauwerk auch in der +1-Ebene nachrichtlich dargestellt. Die den Bereich der +1-Ebene überlagernden Festsetzungen der Bebauungsplanänderung beziehen sich auf die Null-Ebene

**Planzeichenerklärung**

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung:**  
(§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)  
**MK** Kerngebiet
- Maß der baulichen Nutzung:**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)  
**GRZ 1,0** Grundflächenzahl, hier 1,0  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**II - III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Bauweise / Baugrenzen / Baulinien**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
**g** geschlossene Bauweise  
**---** Baugrenze  
**---** Baulinie  
**□** überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen:**  
**---** Begrenzungslinie der öff. Verkehrsfläche  
**□** öffentliche Verkehrsfläche (allg. Zweckbestimmung)  
**□** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
**□** Verkehrsberuhigter Bereich  
**□** Öffentliche Parkfläche  
**P** "Park- und Ride- Parkplatz"  
**□** Verkehrsgrünfläche bzw. zu gestaltende Bereiche unterhalb der Trasse der Bundesstraße
- B U S** Haltebereich für Busse  
**F + R** Fuß- und Radweg
- sonstige Planzeichen:**  
**---** räumlicher Geltungsbereich  
**---** Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse bzw. mit Festsetzungen für Vorkkehrungen zum Immissionsschutz  
**□** Fläche für Nebenanlagen  
**---** Umgrenzung der Fläche für:  
**Ga** - Garagen  
**St** - Stellplätze  
**grünh** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche  
**\*** Kennzeichnung von Bauflächen, die besonderen Festsetzungen zum Immissionsschutz unterliegen (siehe textliche Festzung Nr. 3) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
**○** Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- B. örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 (4) BauGB i. Verb. m. § 86 (1) BauONW)  
**SD** Dachform: Satteldach zulässige Dachneigung: 35° bis 40°
- C. Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 (6) BauGB)  
**---** planfestgestellte Anlage (Überführung B 63)
- D. sonstige Darstellungen**  
**---** Gliederung der Verkehrsflächen als Vorschlag  
**○** Anpflanzung von Bäumen als Vorschlag

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Kerngebiet**  
(§7 BauNVO i. Verb. m. § 1 (5), (6) und (7) BauNVO)  
Allgemein zulässig sind die unter § 7 (2) Nr. 1 - 4 sowie Nr. 6 BauNVO aufgeführten Nutzungen: Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude; Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
Für sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass diese oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind.  
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 7 (3) Nr. 1 genannte ausnahmsweise zulässige Nutzung "Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen" unzulässig ist.

**2. Stellplätze**  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Eine Befestigung der Flächen in Form von wassergebundenen Decken oder Schotterrassen ist ebenso möglich

**3. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Für die im Plan mit MK\* bezeichneten Flächen sind Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmwirkungen vorzusehen. Die Außenbauteile für Räume, in denen sich dauerhaft Menschen aufhalten, wie z.B. Aufenthalts- und Schlafräume, müssen entsprechend den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Schlafräume sind zusätzlich mit Schalldämmultern auszustatten.  
Falls nachgewiesen wird, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tage und 54 dB(A) in der Nacht durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung des Baukörpers eingehalten werden, kann auf die Ausbildung der Außenbauteile nach DIN 4109 verzichtet werden.

**Hinweise**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (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 tierischer oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit). Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15, 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)  
Der Änderungsbereich überlagert Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 "Ortsmitte". Die für diese Teilfläche durch den Bebauungsplan Nr. 11 getroffenen Festsetzungen werden mit Rechtskraft der 1. Änderung außer Kraft gesetzt.  
Die dargestellte Aufteilung im Bereich der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich.  
Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen

<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. 666/SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) §§ 2; 10 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) Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW-) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439/SGV NW 232) der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 27.12.1979 in der Fassung vom 09.05.2000</p>	<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.</p> <p>(Stedhoff) öffentlich bestellt. Vermessungsingenieur</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 14.11.2000 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 28.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Wickede (Ruhr), den 28.11.2000 <i>Martens</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Beteiligung</b></p> <p>Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 14.11.2000 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 28.11.2000 durch öffentliche Auslegung der Plankonzeption nebst Begründung vom 06.12.2000 bis 08.01.2001 erfolgt.</p> <p>Wickede (Ruhr), den 08.01.2001 <i>Martens</i> Bürgermeister</p>	<p><b>öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 18.09.2001 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 01.10.2001 bis einschließlich 02.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wickede (Ruhr), den 02.11.2001 <i>Martens</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 11.12.2001 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Wickede (Ruhr), den 11.12.2001 <i>Martens</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung und die dazu gehörende Begründung fliegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Wickede (Ruhr), den 17.01.2002 <i>Martens</i> Bürgermeister</p>
--	---	---	---	---	--	---

**Gemeinde Wickede (Ruhr)**

**Bebauungsplan Nr. 11**  
**"Ortsmitte"**  
**1. Änderung**  
Maßstab: 1 : 500