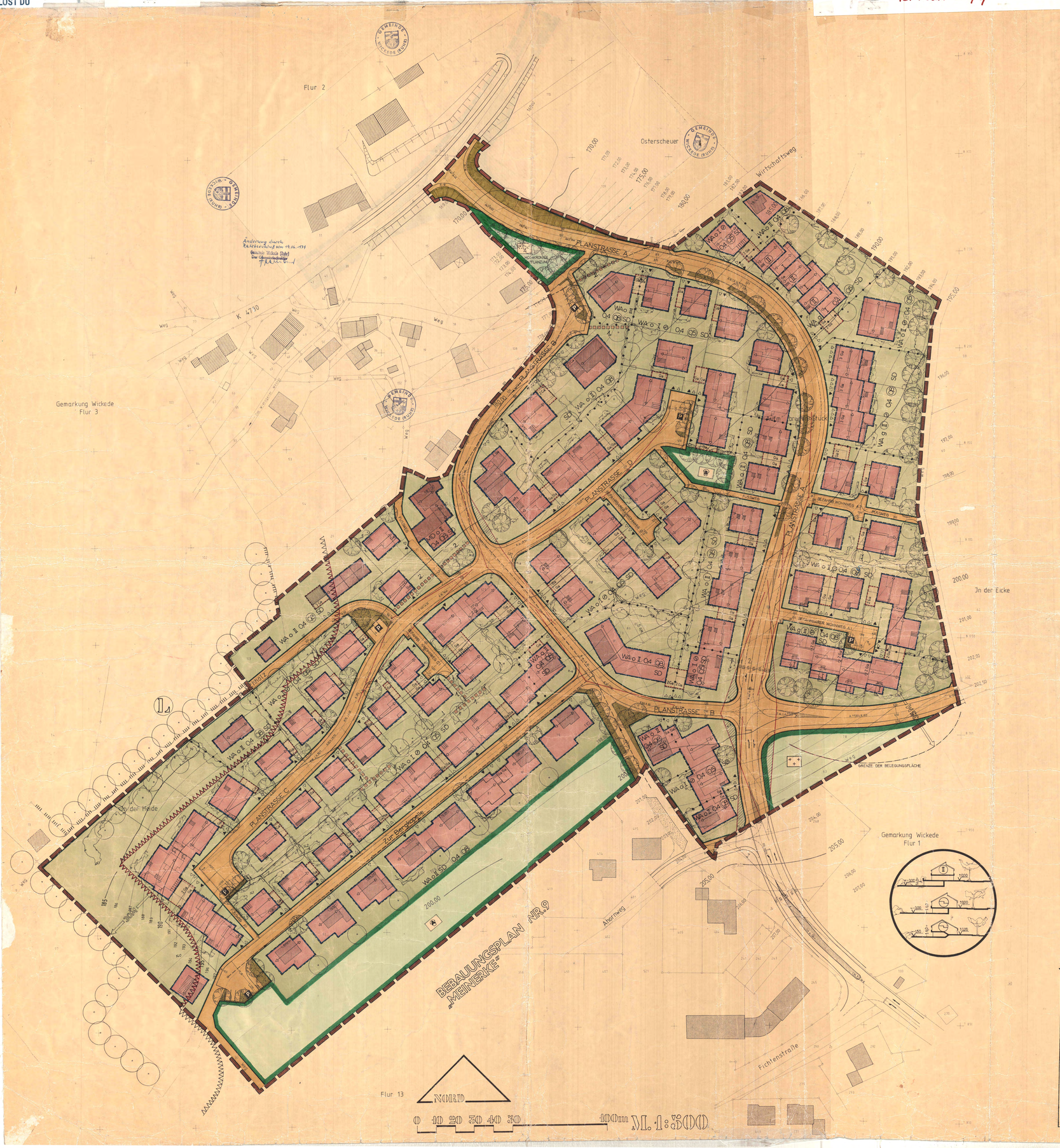
B. Plan 29
B. Plan 29/4



GEMEINDE WICKEDE (RUHR), GEMARKUNG WIENHAGEN, KREIS SOEST

Präambel: ~~BBauG~~

Aufgrund der:

§ der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1979 (GV. NW. 1979 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 1979 (GV. NW. S. 490)

2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ~~in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)~~ in Verbindung mit der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 123), in Verbindung mit

§ der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1978 (GV. NW. 1978 S. 299)

hat der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Sitzung am ~~19. Juni 1979~~, 21. Sept. 1979 und 18. Dez. 1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Auf Grund der Auflagen in der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 5.9.1979 und des Gemeinderatsbeschlusses des Rates vom 21.9.1979 geändert:

1. in der Präambel die Fassung des BBauG
2. Planzeichen „Stützmauer unter „Sonstige Darstellungen" aufgeführt
3. Planzeichen „Begrenzung von der Bebauung freizuhaltender Flächen" unter „Sonstige Darstellungen" aufgeführt
4. Unter der Festsetzung, möglicher zusätzlicher Vollgeschoss auf der Talseite getroffene Regelung bezüglich Traufhöhe und Höhe der Terrassenbrüstungen sowie Regelung der Maximalhöhe in der Gestaltungssatzung.

Der Gemeindedirektor

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, ersichtlich ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 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 und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Gartenbaubetriebe,
6. Stelle für Kleinsiedlungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.

MD — DORFGEBIET gemäß § 5 BauNVO

Zulässig sind 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen,

im WA / im MD — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Das ist der festlich angelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem baulliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die zulässige Grundflächen- und Geschossflächenzahl darf nicht überschritten werden. Ausnahmsweise können die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschritten werden.

BAUGRENZE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

SICHTFLÄCHEN – d: Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.

Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Die Flächenbestimmung der Garagen im Bauwich ist zwingend. Bei einer anderen Grundstückslegung sind die Garagen planmäßig anzuordnen.
Die Errichtung weiterer Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

GARAGE IM HAUPTBAUKÖRPER – LAGE NICHT ZWINGEND

PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE MIT GARAGENZUFAHRT

Die Garagenzufahrten müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (KÖRPERSCHAFTEN) ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

MÜLLTONNENPLATZ

STÜTZMAUER

GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG FRIEDHOF

ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN – ZWINGEND –
Diese Bäume sind für die städtebauliche Gliederung und landschaftsbildbindung gemäß § 9 (1) 25 BBauG anzupflanzen. Folgende Baumarten werden neben Obstbäumen empfohlen:
Bergahorn, Winterlinde, Italienische, Kanadische, Bergulme.

ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG

VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
BEGLEITGRÜNFLÄCHE
FAHRBAHN
MEHRZWECKSTREIFEN
GEHWEG
BÖSCHUNG
VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE

ABGESENKTER BORDSTEIN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

R=28 — RADIUS

MASSZAHL

SELBSTÄNDIGER FUSSWEG

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) bebaubarer Anteil des Baugrundstücks

GB — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND –

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HÖCHSTGRENZE –

⊘ — MÖGLICHES ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS AUF DER TALSEITE
Gemäß § 17 (1) BauNVO kann die Zahl der Vollgeschosse in den mit ⊘ gekennzeichneten Gebieten höchstens um ein Geschoß erhöht werden, wenn die Geländeneigung einen halb- oder ganzgeschossigen Versatz des Bauwerkes ermöglicht und die Gesamtbaukubatur nicht überschritten wird.

OFFENE BAUWEISE

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

+96,0 — HÖHENLAGE OKF EINGANGSGESCHOSS bzw. OKF Ga – bezogen auf den Höhenplan des Straßenbereiches und die vorhandenen Geländehöhen – gemäß § 9 (2) BBauG

B NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 (6) BBauG

BEGRENZUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDER FLÄCHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

FLURGRENZE

103 — FLURSTÜCKSNUMMER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

180 — HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

VORHANDENER BAUKÖRPER

VORHANDENE ABWASSERLEITUNG MIT FLIESSRICHTUNG

GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES

MIT DARSTELLUNG DER EMPFOHLENEN GEBÄUDESTELLUNG

MIT DARSTELLUNG DER EMPFOHLENEN SICHTSCHUTZANLAGE BZW. STÜTZMAUER

EMPFOHLENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

D GESTALTUNGSSATZUNG gemäß § 103 BauO NW

SD — ZWINGEND EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG
Die geneigten Dächer sind mit ein- oder zweiseitiger Neigung von 30° (± 2°) und mit heller Deckung auszuführen.
Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

~~Siehe gleichlautende Bestimmung vom 19.06.1979 Gemeinde Wickede (Ruhr) Der Gemeindedirektor~~

Fortsetzung s. unten

E INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN KRAFT.

SATZUNG DER GEMEINDE WICKEDE (RUHR) VOM 19. Juni 1979

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "AUF'M BREITEN STÜCK" M. 1 : 500

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM 19. Juni 1979 ZUM TAGESORDNUNGSPUNKT 9 ..... BÜRGERMEISTER, RATSMITGLIED, SCHRIFTFÜHRER

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG VOM 22.4.76 ~~DER RAUMORDNUNGSPLANUNG VOM 19.6.1974~~ ~~DURCH DEN BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE WICKEDE (RUHR) AM 19. April 1976~~ BESCHLOSSEN WORDEN.

WICKEDE (RUHR), DEN 19. APRIL 1979 — BÜRGERMEISTER, RATSMITGLIED, SCHRIFTFÜHRER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.
DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN ORDNUNG UND DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG ..... Werl ..... DEN 18. Juli 1979 — Kreis Soest, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt, Im Auftrag: Vogt

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM ~~19. Februar bis 22. März 1979~~ ..... AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSgelegen.

ORT UND ZEIT DER AUFLEGUNG SIND AM ~~5./12. Februar 1979~~ ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WICKEDE (RUHR), DEN 15. März 1979 — DER GEMEINDEDIRECTOR

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) genehmige ich hiermit diesen von Rat der Gemeinde Wickede als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 29 „Auf'm Breiten Stück".
Arnsberg, den 5.9.1979
Der Regierungspräsident
In Auftrag
Gesch.Z.: 35.2.1-2.4-25/77

DER MIT VERFÜGUNG VOM 4.2.1980 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DEM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.60 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.AUGUST 1976 (BGBl. I S.2256) AM 29.2.1980 IN KRAFT.

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

WICKEDE (RUHR), DEN 29.2.1980 — BÜRGERMEISTER

FORTSETZUNG

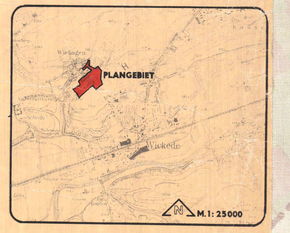
D GESTALTUNGSSATZUNG gemäß § 103 BauO NW
– Ergänzung durch Ratsbeschluss vom 21.9.1979 –

Wo gemäß § 17(5) BauNVO die Zahl der Vollgeschosse in den zeichnerischen Schnitten talseitig um ein Geschoss erhöht werden kann, wenn die Geländeneigung einen halb- oder ganzgeschossigen Versatz des Baukörpers ermöglicht und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird, dürfen die Traufenhöhen talseitig 6,00 m und bergseitig 3,50 m nicht überschreiten. Bei talseitigen Terrassenbrüstungen sind max. 1,00 m zulässig.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

GEMÄSS § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV.NW. S.96) S.WS.GV. NW. 232) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ERSTE GESETZ ZUR FUNKTIONALREFORM VOM 11.2.1978 (GV.NW.S.290), GENEHMIGEN HIERMIT DIE VON RAT DER GEMEINDE WICKEDE (RUHR) AM 19.6.79 ~~21.9.79~~ ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.29 "AUF'M BREITEN STÜCK" BESCHLOSSENE GESTALTUNGSSATZUNG.

SOEST DEN 04.10.79 — DER OBERKRESDIREKTOR ALS UNTERSTAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
i.A.



ENTWURF JUNI 1978
PLANAUSSTELLUNG OKTOBER 1978
PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. BÜCHEL GARTENPLATZ 16 4018 KAMEN T 02307 16621
DIE KARTENGRUNDLAGE UND DER BAUENTWURF ZUM AUSBAU DER STRASSEN WURDEN VOM INGENIEURBÜRO H. JENNEN, 5202 HENNEF / SIEG, ANGEFERTIGT

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "AUF'M BREITEN STÜCK"