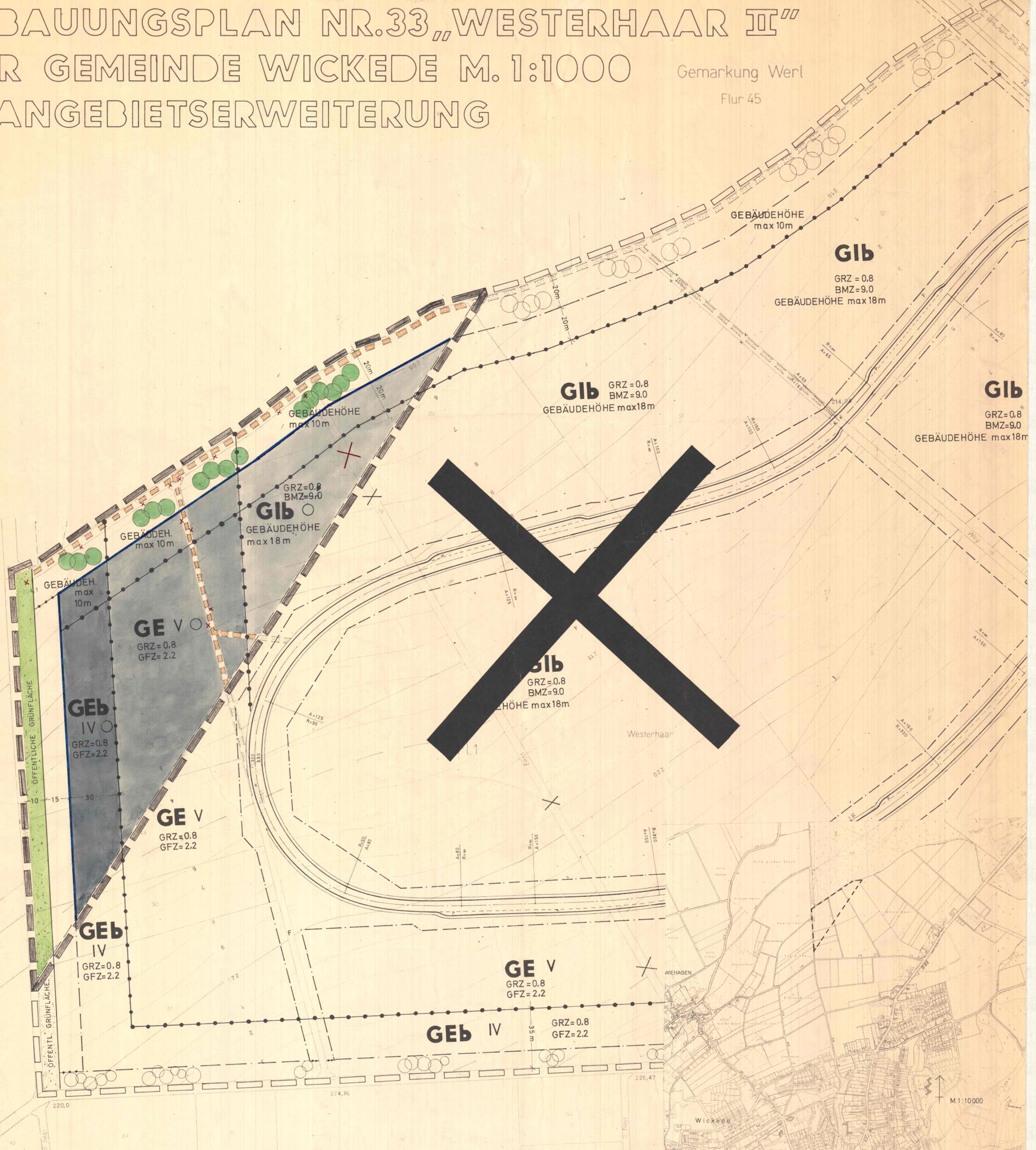


# BEDAUUNGSPLAN NR.33 „WESTERHAAR II“ DER GEMEINDE WICKEDE M.1:1000 PLANGEBIETSERWEITERUNG

Gemarkung Werl  
Flur 45



### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

AUF GRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.69 (GV.NW.S.656/SGV. NW 2020) DER §§ 2 UND 9 DES BUNDESHAUSESETZES VOM 23.6.60 (BGBL. I. S. 341) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.68 (BGBL. S. 1237) DES § 4 DER 1. DVO ZUM BUNDESHAUSESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.70 (GV.NW.S.229) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG DES LANDES NW. VOM 27.1.70 (GV.NW.S.232) HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN AM **12. JUNI 1974** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WICKEDE, DEN **13. JUNI 1974**  
 Stellv. Bürgermeister: *[Signature]*  
 Gemeindevorstand: *[Signature]*  
 Schriftführer: *[Signature]*

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEDAUERHAFTEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN **13. JUNI 1974**  
 Kreisvermessungsdirektor: *[Signature]*

DIE AUFSTELLUNG DES BEDAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.60 (BGBL. I. S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE AM **20. DEZ. 1973** BESCHLOSSEN WORDEN.

WICKEDE, DEN **13. 6. 1974**  
 Bürgermeister: *[Signature]*  
 Gemeindevorstand: *[Signature]*  
 Schriftführer: *[Signature]*

DER ENTWURF DIESER BEDAUUNGSPLANES IST BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM **11.3. - 11.4.74** AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM **27. 2. 1974** ÖRRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WICKEDE, DEN **13. 6. 1974**  
 Gemeindevorstand: *[Signature]*  
 Kreisvermessungsdirektor: *[Signature]*

### ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN PLANGEBIETES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- AUFGEHOBENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- MASSFESTLEGUNG
- BAUGRENZE
- GEB - GEWERBEGEBIET MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG
- GE - GEWERBEGEBIET
- GIB - INDUSTRIEGEBIET MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG
- GEB/GIB - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT ZWINGENDER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. § 9 (1) NR. 15 BBAUG)
- GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ - BAUMASSENZAHL
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZUGUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- V - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

### FESTSETZUNGEN

- GIB-Gebiet gem. § 9 (4) BAUNVO zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme rauch-, ruß-, staub- u. geruchsintensiver Betriebe sowie Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
  - Tankstellen
- Von den Ausnahmen sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie f. Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.
- GE - Gebiet gem. § 8 BAUNVO zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen
- Von den Ausnahmen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie f. Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.
- GEB - Gebiet gem. § 8 (4) BAUNVO wie GE - Gebiet, jedoch nur mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gem. § 23 der BAUNVO durch Baugrenzen verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch § 17 BAUNVO festgelegt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzung des Planes eingeschränkt werden.
- In der offenen Bauweise sind gem. § 22 (4) BAUNVO auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- Für Anlagen, die in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald errichtet werden sollen und mit denen die ständige Unterhaltung einer Feuerstelle verbunden ist, ist die Erlaubnis der unteren Forstbehörde nach § 15 FFStCh erteilt, sofern die zuständige Baugenehmigungsbehörde die Abwendung von Gefahren für den Wald durch Auflagen sicherstellt.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die zwingend bepflanzt werden sollen, sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BAUNVO zulässig und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BAUNVO nicht zulässig.

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Auf den öffentlichen Grünflächen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit zwingender Bepflanzung sind folgende standortgemäße Gehölze zu pflanzen:
- Bäume: Bergahorn, Iergulme, Winterlinde, Stieleiche, Vogelkirsche
  - Straucharten: Hainbuche, Hasel, Feldahorn, Feldulme, Hartriegel, Weißdorn, Wildrose.
- An für den Betriebsablauf geeigneten Stellen ist je angelegte 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. 1 hochkroniger Baum in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zu pflanzen.

*Handwritten notes:*  
 in offene, jedoch mit auch  
 Trennung in Festsetzung  
 durch verbindl. Farbe, Schrift  
 und Festsetzungen wird Text nicht  
 die Sache wie sonst üblich