

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000**



BEBAUUNGSPLAN NR. 33 „WESTERHAAR II“

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „ZIEGENHUDE“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. Oktober 1977 (GV. Nr. 2, S. 384/385) NW, 2020)
2. und die Bauleitungsregeln (BauLr) in der Fassung vom 1. Juli 1977 (GV. Nr. 2, S. 384/385) NW, 2020) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNrVO) in der Fassung vom 16. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
3. (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. Nr. 2, S. 45/46) NW, 2020), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. Nr. 5, S. 192) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNrVO) in der Fassung vom 16. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNrVO) in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. Nr. 19, S. 200)
4. der Plan der Gemeinde Wickede (Plan) in der Sitzung am 25. Mai 1981, die abgenehmigten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauO NRW als Satzungsbeschluss.

**D) INKRAFTTRETEN**

Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach der ordentlichen Bekanntmachung der Gemeinde Wickede (Plan) vom 4. Dezember 1981 in Kraft. Dieser Plan ist Bestandteil der Niederschrift über die Ratssitzung vom 4. Dezember 1981. (Satzungsbeschluss vom 4. Dezember 1981)

Die Abgrenzung des Bebauungsgebietes (gemäß § 2 (1) BauO NRW) gemäß § 2, 341 vom Rat der Gemeinde Wickede (Plan) am 25. Mai 1981. (Satzungsbeschluss vom 25. Mai 1981)

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planfeststellungsordnung vom 19. 1. 1981.

Die Festsetzung der abzuweisenden Planung ist genehmigt durch die Kreisverwaltung Wickede am 19. 1. 1981. (Bescheid Nr. 26. MRZ. 1981)

Die Beteiligung der Bürger nach § 2 a BBAUG erfolgt aufgrund des Beschlusses vom 21. Juni 1977 nach abschließender Bekanntmachung durch die Bürgerbeiratskommission am 21. Juli 1977 sowie durch die Auslegung der Planungsskizzen in der Zeit vom 7. Juli bis 8. August 1977.

Die Errichtung des Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 2 (1) BBAUG vom 05.06.1981, auf die Dauer eines Jahres öffentlich ausliegen. (Bescheid vom 05.06.1981)

Ort und Zeit der Auslegung sind am 2. September 1980 ordentlich bekanntgegeben worden.

Wickede (Plan), am 30.09.1980

Der Rat der Gemeinde Wickede (Plan) in der Sitzung vom 19. August 1980 (Bescheid vom 19. August 1980) hat genehmigt, diesen Bebauungsplan mit dem Datum des Beschlusses zum 04.12.1980 in Kraft zu setzen.

Am 27.05.1981

Ludwig Kraft  
Bürgermeister  
als Auftrags

Die gestalterischen Vorschriften dieses Planes sind mit Verfügung vom 03.06.1981, Nr. 63-510-70/81, genehmigt.

Wickede (Plan), am 03.06.1981

Der Ortsbeirat Wickede als untere staatliche Verwaltungsbehörde

L. A.

Andreas  
Zusammen

Die mit Verfügung vom 02.05.1981 genehmigte Bebauungsplanung tritt mit dem 04.12.1981 in Kraft. (Satzungsbeschluss vom 02.05.1981 gemäß § 15 BauO NRW vom 29.05.1981) in der Fassung der §§ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 BBAUG.)

Die Bebauungsplanung (Plan) wird der Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung, Wickede (Plan), in Wickede (Plan) öffentlich sein.

Wickede (Plan), am 01.07.81

Armin Lepp  
Bürgermeister  
als Auftrags

**A) FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) BIS (3) UND (7) BBAUG**

**WA**

1. Wohngebiete
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen, soweit diese nicht durch die Bauordnung, die Bauleitungsregeln oder die Bauleitungsregeln für besondere Zwecke und Anlagen (z. B. Kanäle, Wasserleitungen, Gasleitungen und sonstige Versorgungsanlagen), sowie Anlagen für Wasser, Wärme, Elektrizität, Gas, Druckluft und sonstige Versorgungsanlagen, sind in besonderen Bestimmungen geregelt, sind zulässig. (Ländl. 2/1)

Die im Plan festgesetzten Festsetzungen sind durch diese Festsetzungen begrenzt. Der Teil des Baugeländes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, ist im Einzelnen an den entsprechenden Grundstücken (z. B. durch die Festsetzung der Grundflächenzahl) festzusetzen. Diese Festsetzungen gelten auch für die Gestaltung der Grundstücke.

**B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

Flurstücksnummer mit Grenzen  
Höhenlinie mit Höhenangaben über NN  
Vorhandene Gebäude  
Bauweise  
Vorschlag für Grundstückeigenschaften  
Einzelbäume  
Waldgrenzen mit Laubbäume und nicht Laubbäume zur Abgrenzung des Waldes gegen die Bebauung (außerhalb der Planfläche)

**C) GESTALTUNGSATZUNG GEMÄß § 13 BAUG NW**

1. (a) (einstöckige) sind zulässig bis zu einer Höhe von 11 m, gemessen an Scheitelhöhe über NN, mit Ausnahme der Außenmauerwerk.
2. (zwei- bis dreistöckige) sind zulässig bis zu einer Höhe von 18 m, gemessen an Scheitelhöhe über NN, mit Ausnahme der Außenmauerwerk.
3. Freisetzung der Hauptgebäude zulässig
4. Zufahrt für Fuß- und Radverkehr und Landstraße von 6,00 m bis 3,00 m
5. Ausnahmsweise können Garagen und Nebengebäude (z. B. als Nebengebäude) auf einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup>, die über einer Ebene über dem Gelände liegen, errichtet werden, wenn diese mit einem abwärts geneigten Dach versehen sind und die Dachfläche nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> beträgt.
6. Einfriedigungen sind bis zu 1 m Höhe zulässig.
7. Grundflächenzahl gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW (BauO) von 0,2 bis 0,4, wenn nachfolgende Faktoren erfüllt sind:  
1. entgegen der Vorschrift, zu 4, eine höhere Einfriedigung errichtet  
2. entgegen der Vorschrift zu 4, eine höhere Einfriedigung errichtet  
3. entgegen der Vorschrift zu 4, eine höhere Einfriedigung errichtet  
4. entgegen der Vorschrift zu 4, eine höhere Einfriedigung errichtet  
5. entgegen der Vorschrift zu 4, eine höhere Einfriedigung errichtet  
6. entgegen der Vorschrift zu 4, eine höhere Einfriedigung errichtet

Flur 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „UNTERER HÖVEL-ÖSTLICHER TEIL“

Gemarkung Wickede FLUR 2

