

Gemarkung: Wickede
Flur: 3

Angefertigt im Oktober 1988

Flur 1



RECHTSGRUNDLAGEN

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1987 (GV NW S. 345)
- § 2, 2a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I. S. 265)
- § 3, 4 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763), zuletzt geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2665)
- § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1988 (GV NW S. 319)
- § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der 7. Änderung vom 28. Februar 1986

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind lt. § 4 Abs. 2 BauNVO:
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.
- Die im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind in diesem Plangebiet i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 03** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 05** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE zwingend gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- III** Das UTERGESCHOSS ist als zweites Vollgeschosß zulässig.

BAUWEISE

- 0** OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- BAUGRENZE gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT MASSANGABE gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
- Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich.
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
- F/R** FUSS- UND RADWEG gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB
- V** EINFART gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO
- NEBENANLAGEN im Sinne des § 14 sind zulässig.
- ST** STELLPLÄTZE

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER sind zulässig.
- Die zulässige DACHNEIGUNG beträgt 35° - 40°.
- Ausnahmsweise kann bei den bestehenden Gebäuden die vorhandene Dachneigung auch bei An- und Erweiterungsbauten beibehalten werden.
- DACHGAUBEN dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein.

HAUPTFIRSTRICHTUNG

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- 762** FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE HECKE
- MAUER
- HÖHENLAGE
- BÖSCHUNG
- ABWASSERMISCHKANAL
- SCHACHT
- EINLAUF
- SICHTDREIECK an Verkehrsknoten, hier: Anfahrt mit 3,0 m Abstand zur Fahrbahnlinie und 85,0 m Schenkellänge, v = 50 km/h.
- INNERE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHE IM MISCHUNGSPRINZIP
- hochkroniger Laubbau
- Stellplatz
- GRUNDSTÜCKSZUGANG

HINWEIS: Bei Bodeneingriffen können BODENDENKMÄLER (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

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

Wickede, den 19.5.1988

Bürgermeister

Ratmitglied

Schriftführer

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) am 13. Dezember 1984 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 10. Januar 1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 24. Januar 1985

Bürgermeister

Ratmitglied

Schriftführer

Die allgemeinen Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 2a BBauG am 27.11.1986 in einer öffentlichen Auslegung sowie in der Zeit vom 28.11. bis 29.12.1986 in der Verwaltung dargelegt und erörtert worden.

Wickede (Ruhr), den 06.01.1987

Gemeindedirektor

Auf Beschluß des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 22.11.1988 hat dieser Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.12.1988 bis 16.01.1989 einschl. öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 02.02.1989

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 14.02.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Wickede (Ruhr), den 16.02.1989

Bürgermeister

Ratmitglied

Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist durchgeführt worden.

Wickede (Ruhr), den 20.07.1989

Gemeindedirektor

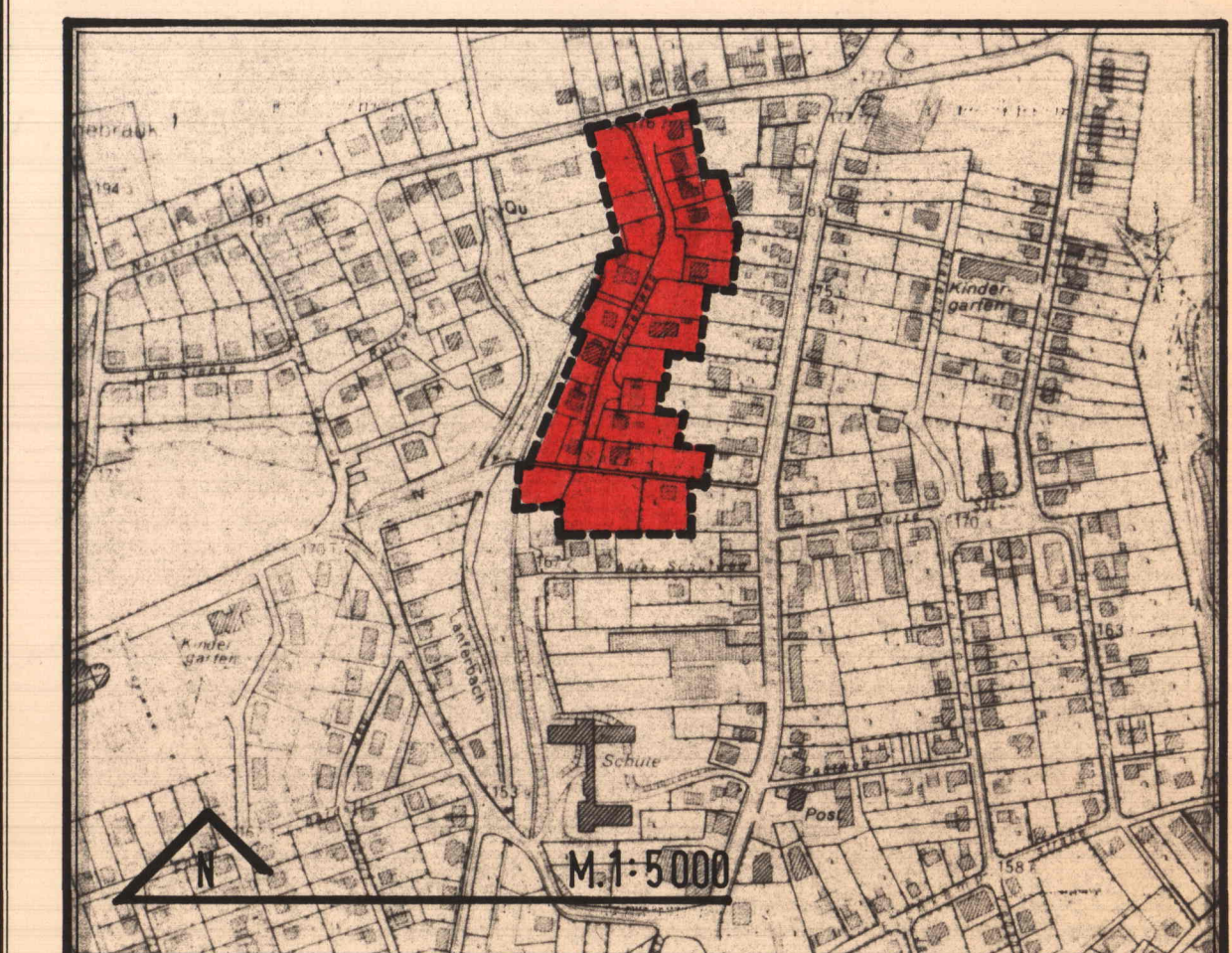
Dieser Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) am 09.09.1989 in Kraft und wird rechtskräftig.

Der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Wickede (Ruhr), den 15.09.1989

Gemeindedirektor

HINWEIS: Der Bebauungsplan Nr. 42 "Buchenweg/Salmkeweg" ist die Neuaufstellung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Salmke - Lanferbach".



GEMEINDE WICKEDE (RUHR)

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

< BUCHENWEG/SALMKEWEG >

GEMARKUNG WICKEDE (RUHR) FLUR 3

PLANAUFGSTELLUNG NOVEMBER 1988

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. BÜCHEL GARTENPLATZ 16 4708 KAMEN T. 02307 10627