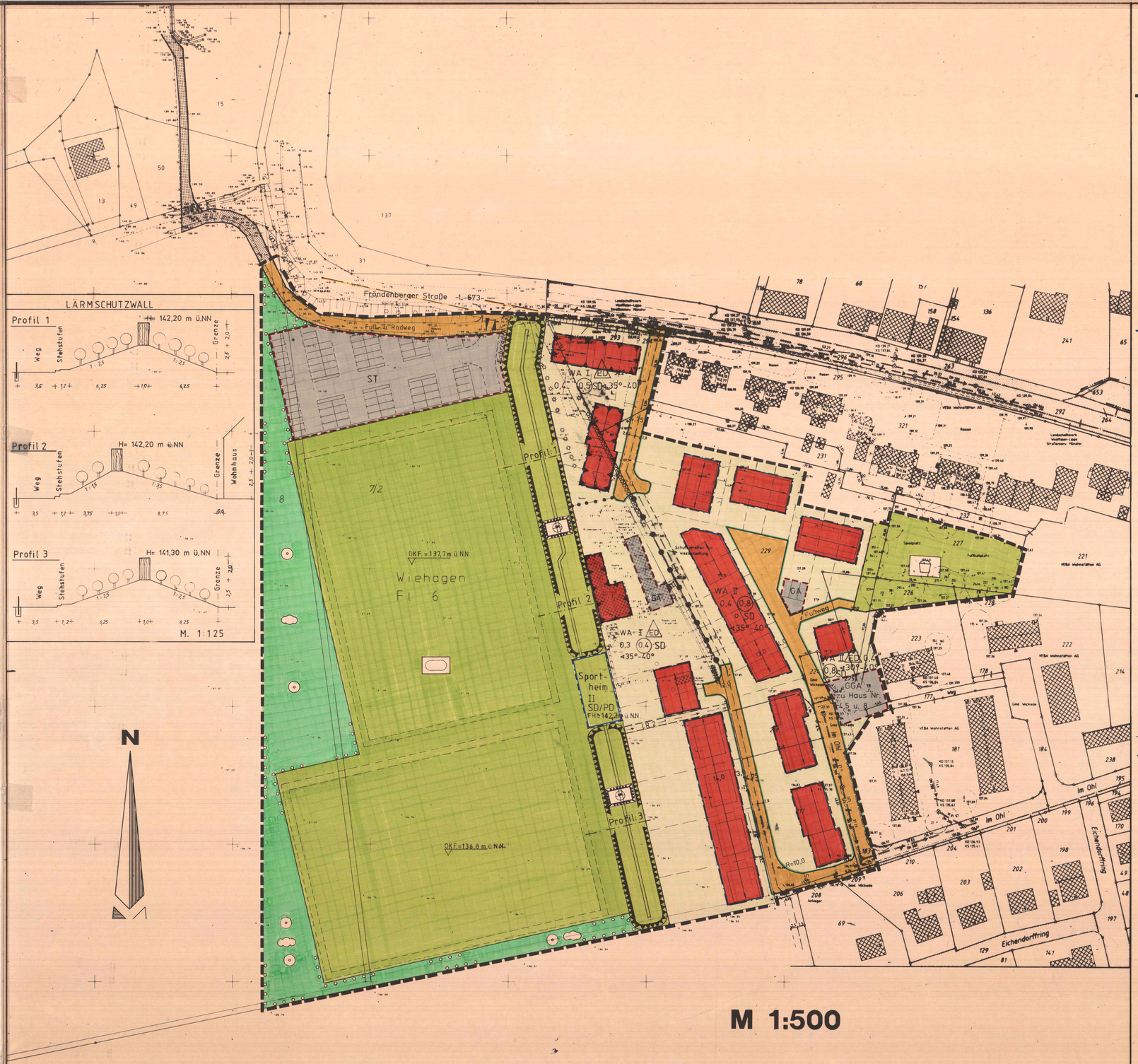
Bebauungsplan Nr. 50 "Im Ohl"



Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OKF=.... — Höhe der baulichen Anlage Oberkante Fußboden in Meter über N.N.
- FH≥.... — Höhe der baulichen Anlage Firsthöhe als Mindestmaß in Meter über N.N.
- o — offene Bauweise
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- von Sichthindernissen > 0,60 m freizuhaltende Flächen
- Ein- und Ausfahrt, Anschluss an die L 673
- Öffentliche Grünfläche:
- Sportplatz
- Spiel- und Bolzplatz
- Fläche für Aufschüttungen: Lärmschutzwall Höhenlage und Gestaltung gem. Profilzeichnungen 1 - 3
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für die WA - Gebiete: 1 Baum / Grundstück (heim. Obstgehölze, Wildkirsche,- birne)

- Umgrenzung von Flächen für:
- ST — Stellplätze
- GA — Garagen
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- LR — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- LR 1 — - Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG (Wasser)
- LR 2 — - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Abwasser)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen, bei deren Bebauung folgende Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen infolge Lärmimmissionen seitens der Sportanlage getroffen werden müssen:
  a) Durch geeignete Grundrißgestaltung sind im Dachgeschoß Aufenthaltsräume auf der zum Sportplatz hin orientierten Gebäudeseite zu vermeiden oder
  b) Notwendige Fenster in Wohnräumen, die zur Sportplatzanlage gerichtet sind, müssen mind. der Schallschutzklasse 2 der DIN 4109 entsprechen

Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB in Verb. mit § 86(4) Bau O NW

- Hauptfirstrichtung
- < 35° - 40° — zulässige Dachneigung
- Dachform
  - SD — Satteldach, Krüppelwalmdach
  - PD — Pultdach

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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 tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761-93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindetens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)

Gemeinde Wickede (Ruhr)

Bebauungsplan Nr. 50 "Im Ohl"

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1198)

§§ 2 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-, Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (IWG) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

§ 86 Abs. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232)

§ 17 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der 12. Änderung vom 26. März 1996

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Werl, den 19.11.1998

(Juchheim)
öff. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 10.11.1997 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 03.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Koenig) Bürgermeister — (Nasse) Ratsmitglied — (Schwarzkopf) Schriftführer

Auf Beschluß des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 10.11.1997 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03.01.1998 durch Auslegung der Plankonzeption nebst Begründung in der Zeit vom 15.01.1998 bis 16.02.1998 einschließlich erfolgt.

Wickede (Ruhr), den 19. Februar 1998

(Martens) Gemeindedirektor

Auf der Grundlage des Dringlichkeitsbeschlusses vom 29.07.1998 hat dieser Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.08.1998 bis 14.09.1998 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 01. / 03.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 17. September 1998

(Martens) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 08.10.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

(Koenig) Bürgermeister — (Blawatt) Ratsmitglied — (Schwarzkopf) Schriftführer

Gemäß § 10 BauGB ist der Bebauungsplan ortsüblich am 19.10.1998 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan und die dazugehörende Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Wickede (Ruhr), den 23.10.1998

(Martens) Gemeindedirektor