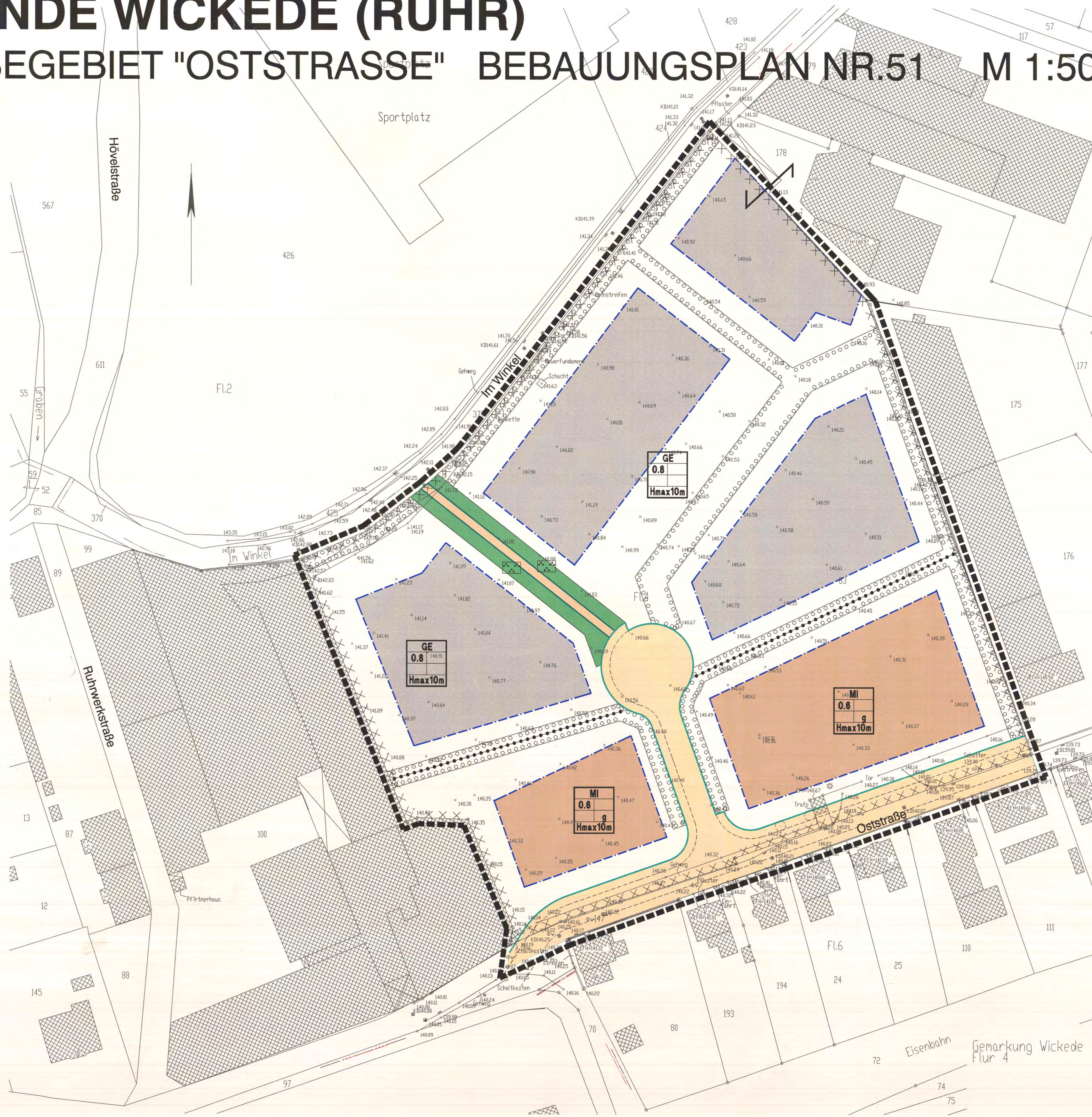


GEMEINDE WICKEDE (RUHR)

GEWERBEGEBIET "OSTSTRASSE" BEBAUUNGSPLAN NR.51 M 1:500



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2.141) in der zur Zeit geltenden Fassung.
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7. März 1995 (BGV NW S. 218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666 SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
- Mischgebiete
 - Gewerbegebiete
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|---------|--|
| GE | Art der baulichen Nutzung |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Hmax10m | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - Geschlossene Bauweise
- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
 - Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
- Grünflächen öffentlich
 - Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

- Bauliche Elemente**
 - Dachformen**
Im GE- und MI-Gebiet sind nur flache bzw. flachgeneigte Dächer zulässig (= oder < 10 Grad, Pult- oder Satteldach).
 - Fassaden**
Bei der Fassadengestaltung sind nur helle Materialien bzw. Farben zulässig:
- weiß
- weiß-gebrochen,
- grau/metalgrau.
Ausbauelemente (Fenster, Tore, Türen) ebenfalls hell.
Als Kontrast könnten auch metallische, blaue oder grüne Farbton-Elemente Verwendung finden.
 - Einfriedungen und Tore**
Einfriedungen im Bereich der MI-Gebiete zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind nicht zulässig.
Zur Sicherung der Hofflächen können bei Ein- und Ausfahrten Stahlgittere eingebaut werden. Ebenes können zur nachträglichen Abgrenzung in den Grünstreifen Stahlgittere in einer Höhe von maximal zwei Metern gezogen und mit Kletterpflanzen besenkt werden. In den übrigen Bereichen sind bei erforderlich werdenden Einfriedungen ebenfalls nur Stahlgittere zulässig, auch diese sind dann zu besenken.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmenansagen bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen über Traufhöhe ist nicht gestattet.
 - Nebenanlagen**
Gärten und Nebenanlagen sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr.2a BauGB nicht zulässig. Diese Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Grünelemente**
 - Bäume an Stellplätzen**
Auf Stellplatzanlagen ist je vier angefangener Stellplätze ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbäum anzupflanzen. Die Anpflanzung ist in regelmäßigen Abständen anzuerheben. Die Baumreihen müssen in Größe einer Stellplatzbreite entsprechend ausgebildet werden.
 - Sonstige Baumpflanzungen**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 2a BauGB entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Abstand von maximal 10 m heimische Akeleibäume zu pflanzen. Als Unterpflanzung sind standortgerechte Laubgehölze, Stauden, Gräser und Kletterer zu verwenden. Die Flächen dürfen nur für notwendige Einfahrten mit einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden. Innerhalb der Grundstücksflächen, die als MI-Gebiet festgesetzt sind, sind entlang der Oststraße im Abstand von 10 m heimische Laubbäume anzupflanzen. Sämtliche Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.
- Fassadenbegrünung**
Mindestens 30 % der Wandflächen fenestrierter Fassaden, mit einer Gesamtlänge von mehr als 15 m, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Beseitigung des Niederschlagswassers**
Eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes ist aufgrund stellenweise geringer Durchlässigkeit nicht möglich. Hof- und Wegrflächen sind zu versiegeln, vorgesehene Grünflächen sind mit bindigen Böden abzudecken.
- Wohn- und Gartennutzung**
Aus Gründen möglicher Restbelastung des Untergrundes ist das Wohnen im MI-Gebiet ausschließlich im Obergeschoss zulässig.
Gleiches gilt für ausnahmsweise zulässiges, betriebsbedingtes Wohnen in GE-Gebiet.
Aus gleichen Gründen ist in beiden Fällen das Anlegen von Nutzgärten unzulässig.

Hinweise:
 Bodendenkmäler
 Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West. Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSch).



LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH
 44263 Dortmund, Horder Burgstraße 11 Telefon: 0231/4341-0

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Wert, den 23.02.1998
 Ö.B.V.

Leiter des Vermessungsamtes

Der Rat der Gemeinde hat am 16.12.1997 gemäß §3(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.01.1998 gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wickede (Ruhr), den 20. Februar 1998

W. Koenig (Koenig) Bürgermeister
 H. Höderath (Höderath) Ratsmitglied
 A. Schwarzkopf (Schwarzkopf) Schriftführer

Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 16.12.1997 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03.01.1998 durch eine Auslegung der Plankonzeption nebst Begründung in der Zeit vom 15.01.1998 bis 16.02.1998 einschließlich erfolgt.

Wickede (Ruhr), den 20. Februar 1998

M. Martens (Martens) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 05.05.1998 gemäß § 3(2) BauGB dem Entwurf dieses Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats i. d. Zeit vom 22.05.1998 bis 22.06.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. u. 12.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 25.06.1998

M. Martens (Martens) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am .01.09. 1998 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gemäß §10 BauGB ist der Bebauungsplan ortsüblich am 23.09.1998 bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

W. Koenig (Koenig) Bürgermeister
 G. Gurka (Gurka) Ratsmitglied
 A. Schwarzkopf (Schwarzkopf) Schriftführer

Wickede (Ruhr), den 16.10.1998

M. Martens (Martens) Gemeindedirektor