

Bebauungsplan Nr. 48 "Feldweg"

Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BauGB

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  **WA** allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
-  0,3 Grundflächenzahl
-  0,4 Geschöffflächenzahl
-  max. 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Grundstück
-  II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  ED offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  0 offene Bauweise
-  b mind. 16/10 Mindestbreite für Baugrundstücke mit einem Einzelhaus / einer Doppelhaushälfte
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  V Verkehrsberuhigter Bereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  V Straßenbegleitgrün
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von:
-  Bäumen (Bergahorn, Esche und Eiche Abstand ca. 30 m)
-  Sträuchern (Hartnagel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrösse und sonstige standorttypische Sträucher, ca. 5 Pflanzen je 10qm)
-  Bindung zum Erhalt von Bäumen
-  LR mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wickede (Ruhr) zu belastende Fläche (Abwasser)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafostation

Textliche Festsetzungen

- 1) Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist je Baugrundstück ein Baum folgender Art zu pflanzen: lokaltypische, hochstämmige Obstbäume, Eiche, Bergahorn, Hainbuche, Esche
Ausnahme: Das Pflanzangebot entfällt, wenn auf dem jeweiligen Baugrundstück mind. 1 vorhandener Baum mit einem Baumdurchmesser von ≥ 20 cm erhalten wird.
- 2) Schutzflächen und Grundstückszufahrten sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Kennzeichnung gem. § 9 (6) BauGB

-  D Baudenkmal

Sonstige Darstellungen

-  Bebauungsvorschlag
-  Teilungsempfehlung
-  Kanalnetz
-  Anfahrtschneise

Festsetzungen gem. § 9 (1) + (4) BauNVO i. Verb. mit § 9 (4) BauGB

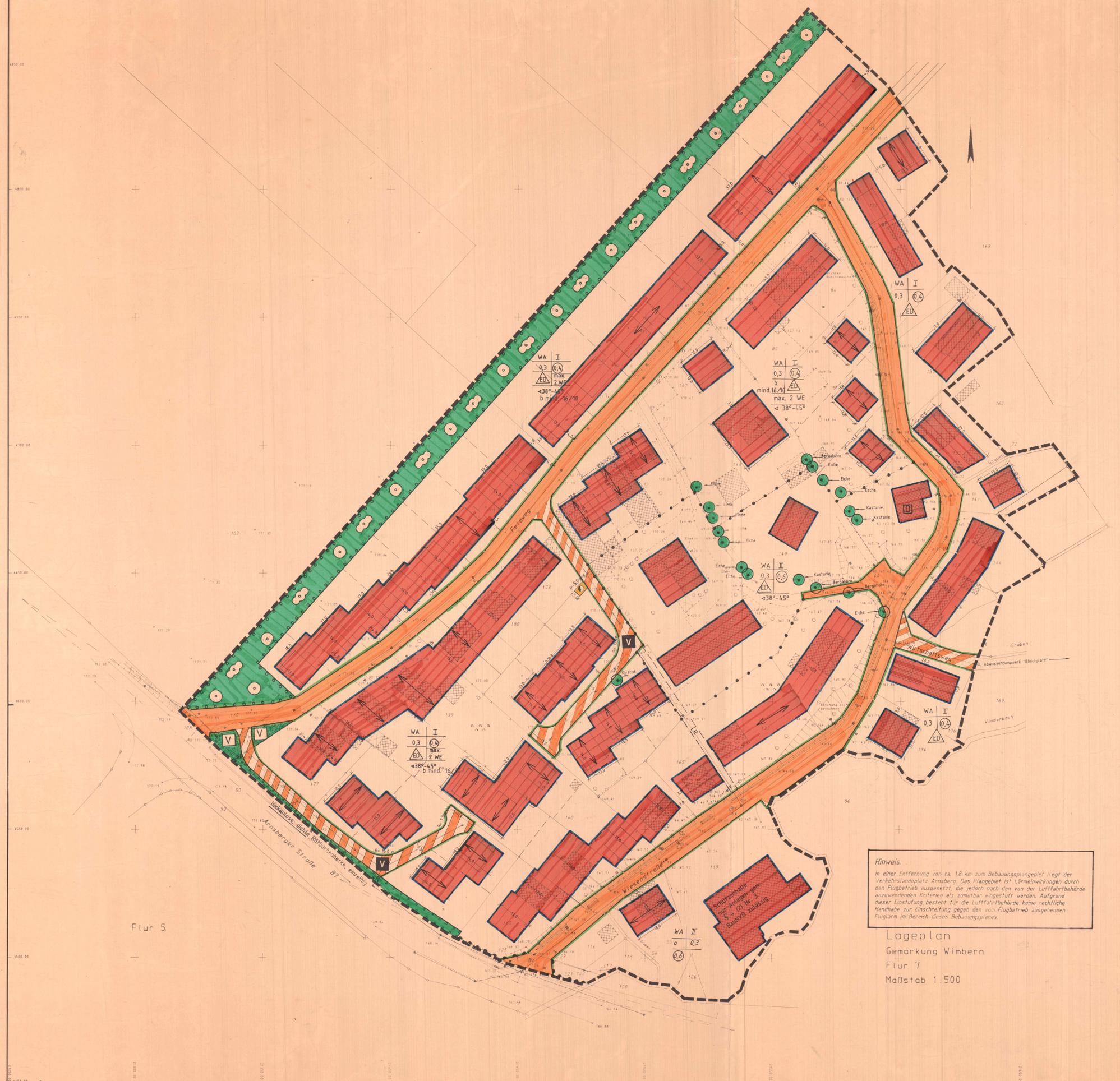
-  vorgeschriebene Hauptfrüchtigung
- Dachform** Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
Ausnahme: Garagen und Anbauten können Flachdach haben
- 38°-45°** zulässige Dachneigung
- Drempel** max. Höhe 0,70 m, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zum Schnittpunkt mit der Außenkante der Umfassungswand mit der Sparrenunterkante
- Dachgauben** Dachgauben sind zulässig, sie dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 150 m vom Ortsgang entfernt sein.

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.: 02761-1261 FAX: 02761-2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 DStNG NW).

Hinweis
In einer Entfernung von ca. 1,8 km zum Bebauungsplangebiet liegt der Verkehrslandeplatz Arnsberg. Das Plangebiet ist Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb ausgesetzt, die jedoch nach den von der Luftfahrtbehörde anzuwendenden Kriterien als zumbar eingestuft werden. Aufgrund dieser Einstufung besteht für die Luftfahrtbehörde keine rechtliche Handhabe zur Einschränkung gegen den vom Flugbetrieb ausgehenden Fluglärm im Bereich dieses Bebauungsplanes.

Lageplan
Gemarkung Wimbern
Flur 7
Maßstab 1:500



Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 656 / SGV NW S. 2023)
§ 82 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einführungsgesetz zur Insolvenzzordnung vom 03.10.1994 (BGBl. I S. 2911) 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz (IWG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 166)
§ 86 Abs. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26.07.1994 (GV NW S. 218 / SGV NW S. 222) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, SGV NW 232)
§ 17 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der 10. Änderung vom 20. Dezember 1994

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
Wert der 28 9 95
Juchem
amt. best. Vermessungsbeamter

Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 29. August 1995 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03. Oktober 1994 durch eine Bürgerversammlung am 19. Oktober 1994 und anschließender Auslegung der Plankonzeption gemäß Begründung in der Zeit vom 20. Oktober 1994 bis 21. November 1994 einschließlich erfolgt.
Wickede (Ruhr), den 01. Dezember 1995
Haarmann
Gemeindedirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 29. August 1994 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 07. Oktober 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wrenig
Bürgermeister

Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 23. Mai 1995 hat dieser Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. Juni 1995 bis 24. Juli 1995 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 14. Juni 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wickede (Ruhr), den 27. Juli 1995
Haarmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 26. September 1995 den Bebauungsplan gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Sitzung beschlossen.
Wrenig
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist durchgeführt worden.
Wickede (Ruhr), den 13.02.1996
Haarmann
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 27. / 28.01.1996 ortsüblich bekannt gemacht 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.
Wickede (Ruhr), den 13.02.1996
Haarmann
Gemeindedirektor



B-Plan Nr. 48 "Feldweg" Original

B-Plan Nr. 48 "Feldweg" Original