



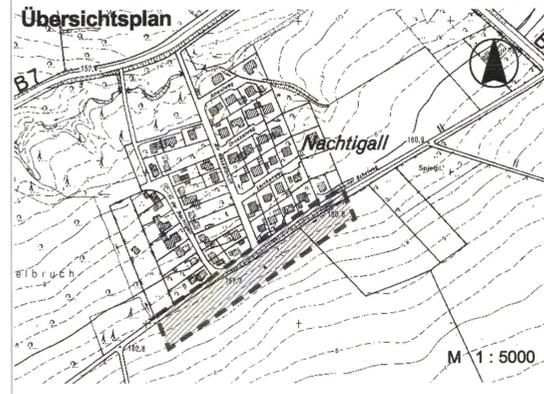
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Bei der Berechnung der Geschosflächenzahl sind nur Vollgeschosse einzubeziehen. Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, werden bei der Berechnung der Geschosfläche nicht berücksichtigt. Die Berechnung der Grundflächenzahl richtet sich nach § 19 BauNVO.
- Die Firsthöhe des Erdgeschossfußbodens ist in der zeichnerischen Darstellung festzulegen. Die angegebenen Höhen des Firstfußbodens beziehen sich auf Normal Null (Meeresspiegelshöhe).
- Die Traufhöhe darf 3,50 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist der jeweilige Firstboden des Erdgeschosses. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung des Hauptbaukörpers.
- Die Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist der jeweilige Firstboden des Erdgeschosses.
- Als mögliche Dachformen zur Festsetzung SD = Satteldach sind auch zweiseitig versetzte Pultdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Festsetzung SD= Satteldach bezieht sich auf den Hauptbaukörper.
- Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.
- Stellplätze, sowie Wege in den Freiflächen der privaten Grundstücke sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
- Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Abstellräume, Geräte- und Fahrradschuppen, usw. sind auf den Baugrundstücken zwischen zwei Grundstücken zulässig. Auf einem Baugrundstück darf jedoch nur ein Bauwerk mit Nebenanlagen gebaut werden, um den durchlässigen Charakter zu erhalten.
- Die Zufahrtsbreite zu den einzelnen Grundstücken darf eine Breite von 4,00 m je Grundstück nicht überschreiten. Es ist nur eine Zufahrt zu jedem Grundstück zu zulassen. Der Seitengraben ist im Zufahrtsbereich zu verrohren. Die Lage der Zufahrten ist symbolisch dargestellt. Die genaue Lage richtet sich nach der Aufteilung der einzelnen Grundstücke. Für die geplanten Überfahrten als auch für die erforderlichen Versorgungsleitungen ist eine Genehmigung gem. § 99 LWG (Kreuzung eines Gewässers) erforderlich. Die Genehmigung ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu beantragen.
- Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt für ein Grundstück mit Einzelhausbebauung 16,00 m, für ein Grundstück mit einer Doppelhaushälfte 10,00 m.
- Die Ausrichtung der Hauptbaukörper und die Hauptfirstrichtung hat den Häusern Wimberner Schulweg 5-11 zu folgen.
- Südöstlich der geplanten Aufschüttung sind die vorhandenen Felddrainagen sicher zu sammeln und durch den Schutzstreifen dem Seitengraben des Wimberner Schulweges zuzuführen.
- Der zur Anpflanzung vorgesehene Bereich ist mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Erhaltung und Pflege ist durch eine Baubest zu sichern.

**HINWEISE**

**Bodendenkmäler**  
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, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus organischlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde 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).

**Sonstiges**  
Schutz vor unterirdischen Leitungen  
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z.B. Einzäunungen, Mauern) sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) sowie §§ 1, 3, 4, 16, 17 und 18 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - GRZ Grundflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare private Grundstücksfläche
  - offene Bauweise
  - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 16, 20, 25 und (6) BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Anpflanzen: Sträucher aus heimischen Gehölzen gemäß textl. Festsetzung Nr. 13
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Aufschüttungen
- Sonstige Festsetzungen
- Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) hier: Wegeseitengraben
  - LR Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Felddrainage)
  - SH 161,00 Höhe des Erdgeschossfußbodens in Meter über N.N. (§ 9 (2) BauGB)

**Festsetzung gem. § 86 (1) u. (4) BauONW i. Verb. m. § 9 (4) BauGB**

- Gestalterische Festsetzungen**
- SD Satteldach
  - Hauptfirstrichtung
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Bebauungsvorschlag
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Kanaldeckel (Höhenangabe in m ü. N.N.)
  - Bereich für Ein- und Ausfahrten
  - Hauptversorgungsleitung unterirdisch
  - Hauptversorgungsleitung oberirdisch

**Rechtsgrundlage**  
§ 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668/SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2002 (GV NW S. 160)  
§§ 2, 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz (IWG) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)  
§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255/SGV NW S. 232) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NW S. 259)  
§ 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.2001

**Plangrundlage**  
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.  
Wickede (Ruhr), den 25.10.2004  
Dipl.-Ing. Sieghoff  
Öst. baupl. Vermessungsingenieur  
(Sieghoff)  
ö.b. Verm. Ing.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 beschlossen.  
Wickede (Ruhr), den 4.7.2005  
Mortzen  
Bürgermeister

**Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02. u. 01.03.2003 durch Auslegung und Erörterungsmöglichkeit der Plankonzeption nebst Begründung in der Zeit vom 10.03.2003 bis 10.04.2003 einschließlich.  
Wickede (Ruhr), den 4.7.2005  
Mortzen  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 01.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Wimberner Schulweg" nebst Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 28. u. 30.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.08.2003 bis 10.09.2003 einschließlich.  
Wickede (Ruhr), den 4.7.2005  
Mortzen  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 14.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Wimberner Schulweg" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Wickede (Ruhr), den 17.10.2003  
Mortzen  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB vom 29.10.2004 bis 05.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Der Bebauungsplan sowie die zugehörige Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Wickede (Ruhr), den 08.11.2004  
Mortzen  
Bürgermeister

**Gemeinde Wickede (Ruhr)**

**Bebauungsplan Nr. 59**  
**"Wimberner Schulweg"**  
Maßstab: 1:500  
Bearbeiter: Ing. Büro Manfred Schröder, Unna