



WA 1	o	WA 2	o	WA 3	o	MU 1	g	MU 2	g	MU 3	g	MU 4	g	MU 5	g	MU 6	o	MU 7	o	MU 8	g	MU 9	o	MU 10	g
0,4	0,5	0,4	0,8	0,4	1,0	1,0	2,2	1,0	2,0	1,0	2,2	1,0	2,0	1,0	1,6	0,8	1,6	0,4	1,0	0,4	1,0	0,4	0,8	0,4	0,8

Rechtsgrundlagen Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 16. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) In Verbindung mit den Vorschriften + der Bauordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) + der Flanzsicherungsverordnung (FlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 158), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) + der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023, in Kraft getreten am 01. Januar 2024 (GV. NRW. S. 1172) Städtebauliche Planung Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Dortmund, den	Planunterlagen Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 25.04.2022 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wickede (Ruhr), den	Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) als Satzung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Wickede (Ruhr), den	Bekanntmachung / In Kraft treten Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsetzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind am
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat am 09.12.2025 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Wickede (Ruhr), den	Auslegungsbefehl Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat am	Auslegungsbefehl Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat am	Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
Alexander Heine	Alexander Heine	Alexander Heine	Alexander Heine

Sortimentsliste für die Gemeinde Wickede (Ruhr), Stand November 2024			
Nahrungsmittelrelevante Sortimente		Zentrenrelevante Sortimente	
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Sortiment	Nr. nach WZ 2008
Drogewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Musikinstrumente und Musiklein	47.59.3
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musiklein	47.41
(Schnitt-)Büchern	47.76.1	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	47.42
Tierhaltung	47.76.2	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	47.43
Zeitschriften, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	47.43
		Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	47.43
		Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen	47.42.2
		Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Kopier- und Belegbedarf	47.62.2
		Parfumerieartikel und Kosmetika	47.75
		Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	47.73
		Schule, Lederverleiher (ohne Sportartikel)	47.72.1
		Spielwaren	47.85
		Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck	47.72.2
		Einzelhandel mit Spielwaren	47.85
		Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Kleister- und Belegbedarf)	47.62.2
		Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe sowie Reissportartikel ohne Campingartikel und Sportgeräte)	47.84.2
		Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel) (daraus NICHT: Campingartikel und Sportgeräte)	47.72.1
		Einzelhandel mit Schuhen (daraus NUR: Kleister- und Belegbedarf)	47.72.1
		Uhren/Schmuck	47.77
		Einzelhandel mit Kunstdrucke, Bildern, Kunstgewerlichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenkartikeln (daraus NICHT: Sammlerbriefmarken und -münzen)	47.78.3
		Einzelhandel mit Haushaltungsgeräten anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Holz-, Holz-, Kork-, Korb- u. Flechtwaren)	47.59.9
		Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (daraus NUR: Postier)	47.62.2
		Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Kurzwachen, z.B. Minikleid, Handtaschen, Taschen, Stofftaschen, Bettwäsche)	47.59.9
		Einzelhandel mit Haushaltungsgeräten anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Hausart aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bräugeräte; nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltungs- und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)	47.59.9
		Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Kurzwachen, z.B. Minikleid, Handtaschen, Taschen, Stofftaschen, Bettwäsche)	47.59.9
		Einzelhandel mit Haushaltungsgeräten anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Lampen u. Leuchten)	47.59.9
		Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	47.74

- ### I. Zeichnerische Festsetzungen
- (gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauVO und der PlanVO)
- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 4 und 11 BauVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauVO)
MU Urbane Gebiete (gemäß § 6 BauVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung §§ 16, 17, 19 und 20 BauVO)
z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
2,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Anzahl an Vollgeschossen als Höchstmaß
II-III Anzahl an Vollgeschossen als Mindest- und Höchstmaß
z.B. II zwingende Anzahl an Vollgeschossen
GHmax maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NNH (Normalhöhennull)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung §§ 22 und 23 BauVO)
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
 - Verkehrsflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
BUS Haltebereich für Busse
 - Versorgungsflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Versorgungsanlagen (Elektrizität)
 - Grünflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Verkehrsgrün
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhalt des Bestandsbaumes
 - Sonstige Planzeichen**
Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Stellplätze
Ga Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung zwischen den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 1 Abs. 4 BauVO; § 10 Abs. 5 BauVO)
Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- ### III. Textliche Festsetzungen
- (gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauVO)
- Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA)**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 und 5 (Garagenbauweise und Tankstellen) gemäß § 4 Abs. 3 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 **Urbane Gebiete (MU)**
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVO sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe, sofern es sich hierbei um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z.B. Betriebe mit Dienstleistungen sexueller Handlungen, Bordelle oder bordellähnliche Betriebe handelt, und Einzelhandelsbetriebe, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (Sexshops), nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 1 BauVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, sofern es sich um Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter, wie z.B. Sexkiosks, Live-Darbietungen oder Erotik-Center handelt, nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 8 BauVO ist in den urbanen Gebieten MU 3, MU 4, MU 6, MU 7, MU 8, MU 9 und MU 10 die ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 1 (Vergnügungsstätten) zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO ist innerhalb der urbanen Gebiete MU 1 bis MU 10 die ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 2 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 1 BauVO ist in den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 5 eine Wohnnutzung im Erdgeschoss zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur ausnahmsweise zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauVO)
Die Gebäudehöhe wird definiert als oberster Gebäudeabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern / Attika bei Flachdächern).
3. **Bauweise**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauVO)
Für die mit x gekennzeichneten Bauweisen gelten folgende abweichende Regelungen zur Bauweise:
Das Flurstück 498 (Kirchstraße 32) muss zum Flurstück 496 ohne seitlichen Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die offene Bauweise.
Das Flurstück 496 (Kirchstraße 30) muss zum Flurstück 498 ohne seitlichen Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die offene Bauweise.
Das Flurstück 109 (Hauptstraße 103) muss zu den Flurstücken 543 und 524 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.
Das Flurstück 525 (Hauptstraße 99) muss zum Flurstück 524 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.
Das Flurstück 526 (Hauptstraße 97) muss zum Flurstück 121 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.
Das Flurstück 121 (Hauptstraße 95) muss zum Flurstück 526 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.
Das Flurstück 176 (Hauptstraße 93) muss zum Flurstück 156 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.
Das Flurstück 320 (Hauptstraße 189, Rosenstraße 1) muss zu den Flurstücken 168 und 123 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.
4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)
Die mit »GFL1« festgesetzten Flächen innerhalb der Baugrenzen dürfen oberhalb einer Höhe von 145,0 m ü. NNH überbaut werden.
Die überbaubare Grundstücksfläche darf durch untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachüberstände und Vordächer um bis zu 1,0 m überschritten werden.
5. **Stellplätze und Garagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO; § 14 BauVO)
In den urbanen Gebieten sind Stellplätze und Garagen innerhalb der Baugrenzen sowie in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit »GFL1« festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die mit »GFL2« festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 123 zu belasten.
Die mit »L1« festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Thyssenag GmbH zu belasten.
Die mit »L2« festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wickede (Ruhr) sowie der Versorgungsträger zu belasten.
Die mit »L3« festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs-träger zu belasten.
7. **Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. 26 BauGB)
7.1 **Erhalt von Bäumen**
Die als zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
7.2 **Auswahl klimaresilienter Bäume**
Für Baumartpflanzungen sind klimaresiliente Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:
Feldahorn, Spitzahorn, Acer Campostre, Acer Platanoides, Felsenbirne, Amelanchier Alabara, Cornus Betulus, Cornus Mas, Baumhasel, Fraxinus Ornus, Bläuliche Buche, Magnolia Kobus, Zierliche Quercus, Quercus Petraea, Sorbus Aria, Tilia Cordata
7.3 **Dachbegrünung**
Flächdächer sind mindestens extensiv unter Einbringung eines Substratbaus zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Kombination mit Solaranlagen ist explizit zulässig.
7.4 **IV. Örtliche Bauvorschriften als gestalterische Festsetzungen**
(gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
1. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Höhe und Gestaltung der Werbeanlagen sind mit der Gemeinde Wickede (Ruhr), dem Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt abzustimmen. Es gelten darüber hinaus folgende Festsetzungen:
1.1 **Lage von Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen nur an der Gebäudefassade angebracht werden. Werbeanlagen an Einfriedrungen sind unzulässig.
1.2 **Werbeanlagen an der Gebäudefassade**
Der Gesamtanteil von Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht sind, darf 10 % der summierten Fassadenflächen nicht überschreiten.
Die Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Traufe / Oberkante der Attika zulässig.
Die Traufe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung. Für einzelne über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragende Werbeanlagen sind Ausnahmen zulässig, sofern die Werbeanlagen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht übertreten. Dabei dürfen die Fassadenseite insgesamt nicht mehr als 15 m² der Oberflächen über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragen.
1.3 **Beleuchtung von Werbeanlagen**
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

- ### IV. Örtliche Bauvorschriften als gestalterische Festsetzungen
- (gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Höhe und Gestaltung der Werbeanlagen sind mit der Gemeinde Wickede (Ruhr), dem Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt abzustimmen. Es gelten darüber hinaus folgende Festsetzungen:
1.1 **Lage von Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen nur an der Gebäudefassade angebracht werden. Werbeanlagen an Einfriedrungen sind unzulässig.
1.2 **Werbeanlagen an der Gebäudefassade**
Der Gesamtanteil von Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht sind, darf 10 % der summierten Fassadenflächen nicht überschreiten.
Die Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Traufe / Oberkante der Attika zulässig.
Die Traufe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung. Für einzelne über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragende Werbeanlagen sind Ausnahmen zulässig, sofern die Werbeanlagen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht übertreten. Dabei dürfen die Fassadenseite insgesamt nicht mehr als 15 m² der Oberflächen über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragen.
1.3 **Beleuchtung von Werbeanlagen**
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.
 - 1.4 Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung**
Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung sind unzulässig.
 - 1.5 Akustische Außenwerbung**
Lausprobenanlagen für akustische Außenwerbung und Musik im Außenbereich sind unzulässig.
 - 1.6 Flaggen und Fahnenmaste**
Flaggen und Fahnenmaste, die als Werbeanlagen eingesetzt werden, sind unzulässig. Ausnahmen können in Abstimmung mit der Gemeinde Wickede (Ruhr), Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt zugelassen werden.
 - 2. Fassadenmaterialien und -farbe**
Greie, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig. Farben und Materialien von Fassaden sind mit der Gemeinde Wickede (Ruhr), dem Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt abzustimmen. Als Fassadenfarbe wird die horizontale Ausdehnung aus dem äußeren Gebäudemittelpunkt innerhalb des Baufeldes definiert. Es gelten folgende Festsetzungen:
Die Gebäudefassaden sind mit einer Farbgebung aus den RAL-Farbgruppen »Weiß und Schwarz«, »Grau« und »Blau« auszuführen. Schwarze Farbtöne sind dabei nur an Fassadenteilen und nicht als vollflächige Fassadenanstriche zulässig. Zudem ist die Gestaltung mit einer Farbgebung aus den RAL-Farbgruppen »Braun« und »Rot« zulässig, allerdings nur bei einer Ausführung als Klinkerfassade. Untergeordnete Fassadenteile ebenso wie Fenster und Türen dürfen von den Festsetzungen bzgl. Farbgestaltung abweichen.
 - 3. Dachgestaltung**
Dachflächen sind hinsichtlich Material und Farbe einheitlich einzudecken und dürfen farblich nicht changieren. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 15° sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen im Farbspektrum geeignet bis rotbraun oder altschwarz bei anthrazitgrau einzudecken. Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.
Dachungsmaterialien mit glänzend glasierten (mit keramischem Überzug versehen) oder anderen die Sonnenstrahlung reflektierenden Oberflächen sind unzulässig.
 - 4. Stellplätze**
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offener Plasterung oder mit vergleichbaren wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen. Zulässig sind nur Beläge mit einem Abflussbeiwert (C-Wert) von höchstens 0,5.
 - 5. Abweichungen**
Bei Abweichungen im beplanten Abstand können ggf. Abweichungen von den vorgemerkten örtlichen Bauvorschriften zugelassen werden, soweit dadurch der bisherigen Gestaltung Rechnung getragen wird.
 - VI. Kennzeichnungen**
Bei den im Plan gekennzeichneten Flächen handelt es sich um die Altstandorte
- ehem. Tankstelle 4513-0071
- ehem. Reitanlage 4513-0074
- ehem. Galvanik 4513-0076
Für die Flächen 4513-0071 und 4513-0076 ist vor einer Umnutzung eine Altlastenuntersuchung (Gefährdungsabschätzung) vorzunehmen.
 - VI. Hinweise**
1. **Artenschutz**
Abrissarbeiten an Gebäuden dürfen nur im Zeitraum von Mitte September bis Anfang März durchgeführt werden. Alternativ sind die Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausausbau bzw. auf das Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln zu überprüfen. Sofern die Fachgutachterliche Überprüfung der Gebäude vor dem Abriss keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat, ist ein Abriss auch innerhalb der Brut- bzw. Wochenstubezeit möglich.
Die zuvor genannten Auflagen in Bezug auf Abrissarbeiten erbinden nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaige Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde mitzuteilen.
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig.
2. **Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verbürungen 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel.: 0276193750, Fax: 0276193750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§17 DSchG NRW).
3. **Kampfmittel**
Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Endausbau außergewöhnliche Verhältnisse auf oder werden verbotliche Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Wickede (Ruhr) und die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen -Städtischer Kampfmittelräumdienst- zu verständigen.
4. **Garfemielung**
Im Plangebiet verläuft die Garfemielung L06335 innerhalb eines 4 m breiten Schutzstreifens. Eine Überbauung des Schutzstreifens (Fläche »L1«) ist nicht gestattet. Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Garfemielung beeinträchtigen oder gefährden.
5. **Starkregen**
Bei Extremereignissen können im Plangebiet Wasserstände von 10 cm bis zu 20 m auflaufen. Im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird bei Neubauten eine starkregensangepasste Bauweise empfohlen.
6. **Einsichtnahme Richtlinien und Normen**
Die diesem Bauplanverfahren zugrunde gelegten technische Regelwerke – DIN-Normen, RAL-Farbkataloge sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – und Normen können im Rathaus der Gemeinde Wickede (Ruhr) innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die genannten Normen und Richtlinien beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin (Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin) zu beziehen. Der RAL-Farbkataloge können bei der RAL gGmbH, Bonn (Frankfurter Straße 7, 53229 Bonn) erworben werden.

Bebauungsplan Nr. 69
– Ortskern Wickede –

Entwurf

Beauftragter:

Maßstab: 1:1.000
Stand: 01. April 2026