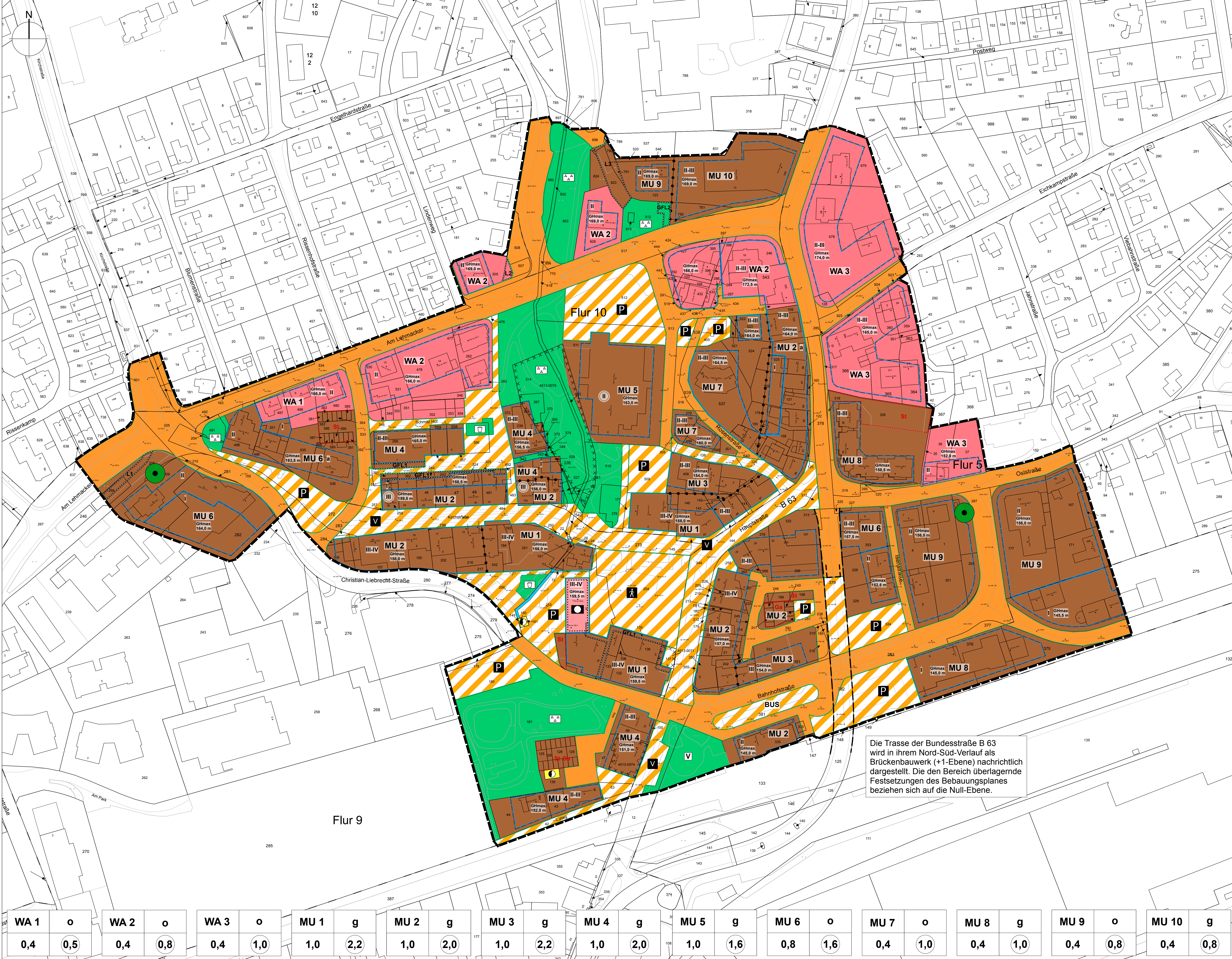




Rechtsgrundlagen	Planunterlage	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung / In Kraft treten
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 16. Juli 1984, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 318)	Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte vom 25.04.2025 überein.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Gemeinde Wicke (Ruh) am ... als Satzung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind am ... entsprechend der Hauptsetzung der Gemeinde Wicke (Ruh) ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
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)	, den	Wicke (Ruh), den	Wicke (Ruh), den
In Verbindung mit den Vorschriften: • der Bauordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) • der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauVO NRW) 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)	Der Landrat, Kreis Soest, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Städtebauliche Planung	Aufstellungsbeschluss	Auslegungsbefehl	Öffentliche Auslegung
Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Dortmund, den	Der Rat der Gemeinde Wicke (Ruh) hat am 28.04.2026 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Rat der Gemeinde Wicke (Ruh) hat am 28.04.2026 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den nach Einsichtnahme der Gemeinde wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.10.2026 bis einschließlich 15.06.2026 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist am 20.04.2026 entsprechend der Hauptsetzung der Gemeinde Wicke (Ruh) erfolgt.
Wicke (Ruh), den	Wicke (Ruh), den	Wicke (Ruh), den	Wicke (Ruh), den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Alexander Heine	Alexander Heine	Alexander Heine	Alexander Heine

I. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 4 und 11 BauVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 4 und 11 BauVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 Abs. 1 BauVO)
- MU** Urbane Gebiete (gemäß § 6 Abs. 1 BauVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,0** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Anzahl an Vollgeschossen als Höchstmaß
- II-III** Anzahl an Vollgeschossen als Mindest- und Höchstmaß
- II** zwingende Anzahl an Vollgeschossen
- GHmax** maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NNH (Normalhöhennull)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauVO)

- g** geschlossene Bauweise
- a** offene Bauweise
- o** abweichende Bauweise
- B** Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fl** Flächen für den Gemeinbedarf
- ÖV** Öffentliche Verwaltungen

5. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖV** Öffentliche Verkehrsfläche
- ÖVZ** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- SB** Straßenbegrenzungslinie
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Fußgängerbereich
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- BUS** Haltebereich für Busse

6. Versorgungsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- EL** Versorgungsanlagen »Elektrizität«

7. Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Gr** öffentliche Grünfläche
- P** Parkanlage
- S** Spielplatz
- V** Verkehrsgrün

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- B** Erhalt des Bestandsbaumes

9. Sonstige Planzeichen

- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- St** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- St** Abgrenzung zwischen den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 1 Abs. 4 BauVO, § 16 Abs. 5 BauVO)
- St** Mit Geh-, Fahr-, (F-) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

1. Zeichnerische Darstellungen

(ohne Festsetzungsbezug)

- St** Abstandsmaße in Meter
- St** Trasse der Bundesstraße B 63 als Brückenbauwerk

2. Bestandsdarstellungen

(Stand 2025)

- St** Gebäude
- St** Hausnummer
- St** Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- St** Flurstücksnummer
- St** Nutzungsgrenze / Fahrbahnrand

3. Kennzeichnungen

- St** Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

III. Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 (Gartenbauflächen 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 bordellartige 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) unzulässig.

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 Verkehrsfähigkeit hin nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe wird definiert als oberster Gebäudeabschluss (Dachfirst bei geeigneten Dächern / Attika bei Flachdächern).

Als unterer Bezugspunkt gilt Normalhöhennull (NNH).

3. Bauweise

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die mit »a« 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 98) 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 158 und 123 mit seitlichem Grenzabstand bebaut werden, darüber hinaus gilt die geschlossene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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. 2 BauGB)

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 Thyssengas GmbH zu belasten.

Die mit »L2« festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wicke (Ruh) 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 a und b 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 Baumpflanzungen sind klimaresiliente Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

7.3 Dachbegrünung
Flachdächer sind mindestens extensiv unter Einbringung eines Substrataufbaus zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Kombination mit Solaranlagen ist explizit zulässig.

IV. Örtliche Bauvorschriften als gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 6 Abs. 1 und 4 BauVO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Höhe und Gestaltung der Werbeanlagen sind mit der Gemeinde Wicke (Ruh), 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 Einfriedungen 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 max. 0,25 m von der Gebäudefassade abstecken.

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe / Oberkante der Attika zulässig.

Die Traufe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachendeckung. Für einzelne, über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragende Werbeanlagen sind Ausnahmen zulässig, sofern die Werbeanlagen maximal zulässige Gebäudehöhe nicht übertreten. Dabei dürfen die Fassadenseite insgesamt nicht mehr als 15 m² der Fläche 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

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung sind unzulässig.

1.6 Flaggen und Fahnenmaste

Flaggen und Fahnenmaste, die als Werbeanlagen eingesetzt werden, sind unzulässig. Ausnahmen können in Abstimmung mit der Gemeinde Wicke (Ruh), Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt zugelassen werden.

2. Fassadenmaterialien und -farbe

Grele, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig. Farben und Materialien von Fassaden sind mit der Gemeinde Wicke (Ruh), dem Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt abzustimmen. Als Fassadenfarbe wird die horizontale Ausdehnung entlang des äußeren Gebäudeumrisses innerhalb des Baufeldes definiert. Es gelten folgende Festsetzungen:

Die Gebäudefassaden sind mit einer Farbgebung aus den RAL-Farbgruppen »Weiß und Schwarz«, »Grau und Gelb und Beige« auszuführen. Schwarze Farbtöne sind dabei nur an Fassadenteilen und nicht als vollflächiger Fassadenanstrich 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 Dachziegel oder Festschächeln im Farbspektrum zugehörig, bei rotbraun oder altsteinfarb an anstrichgrau eindecken. Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

Bedachungsmaterialien mit glänzend glasierten (mit keramischem Überzug versehenen) oder anderen die Sonnenstrahlung reflektierenden Oberflächen sind unzulässig.

4. Stellplätze
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offengliedriger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Zulässig sind nur Beläge mit einem Abflussbeiwert (C-Wert) von höchstens 0,5.

5. Abweichungen
Bei An-/Umbauten im überplanten Abstand können ggf. Abweichungen von den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zugelassen werden, soweit dadurch der bisherigen Gestaltung Rechnung getragen wird.

V. Kennzeichnungen

Bei den im Plan gekennzeichneten Flächen handelt es sich um die Altstandorte

- ehem. Tankstelle 4513-0071
- ehem. Reinigung 4513-0074
- ehem. Galvanik 4513-0076

aus dem Altlastenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Soest. Für die Flächen 4513-0071 und 4513-0076 ist vor einer Umnutzung eine Altlastenuntersuchung (Gefährdungsabschätzung) vorzunehmen.

VI. Hinweise

1. Artenschutz
Abbrissarbeiten an Gebäuden dürfen nur im Zeitraum von Mitte September bis Anfang März durchgeführt werden. Alternativ sind die Gebäude vor Beginn der Abbrissarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz 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 Abbrissarbeiten erbinden nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde mitzuteilen.

Gemäß § 30 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 Verformungen 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 Olpe (Tel.: 02761/937570, Fax: 02761/937570) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze 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 Denkmal 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 Erdausbau außergewöhnliche Verformungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Wicke (Ruh) und die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen-Städtischer Kampfmittelräumdienst- zu verständigen.

4. Gasfesterstellung
Im Plangebiet verläuft die Gasfesterstellung L06335 innerhalb eines 4 m breiten Schutzstreifens. Eine Überbauung des Schutzstreifens (Fläche »L1«) ist nicht gestattet. Es dürfen keine sonstigen Eingriffe vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfesterstellung beeinträchtigen oder gefährden.

5. Starkregen
Bei Extremereignissen können im Plangebiet Wasserstände von 10 cm bis zu 2,0 m auftreten. Im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird bei Neubauten eine starkregengepasste 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 Wicke (Ruh) 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-Farbkatalog kann bei der RAL gGmbH, Bonn (Friedrichstraße 7, 53229 Bonn) erworben werden.

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 Baumpflanzungen sind klimaresiliente Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

7.3 Dachbegrünung
Flachdächer sind mindestens extensiv unter Einbringung eines Substrataufbaus zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Kombination mit Solaranlagen ist explizit zulässig.

1. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Höhe und Gestaltung der Werbeanlagen sind mit der Gemeinde Wicke (Ruh), 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 Einfriedungen 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 max. 0,25 m von der Gebäudefassade abstecken.

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe / Oberkante der Attika zulässig.

Die Traufe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachendeckung. Für einzelne, über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragende Werbeanlagen sind Ausnahmen zulässig, sofern die Werbeanlagen maximal zulässige Gebäudehöhe nicht übertreten. Dabei dürfen die Fassadenseite insgesamt nicht mehr als 15 m² der Fläche über die Traufe / Oberkante der Attika hinausragen.

1.3 Beleuchtung von Werbeanlagen
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.