

STADT WERL BEB.-PLAN NR. 26 UNNAER STRASSE 1. ÄNDERUNG GEM. § 13 BBAUG M.1:1000

Zweitausfertigung

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29.10.1986 in Kraft.
Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus
Werl, den 13.11.1986

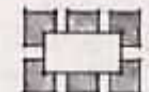
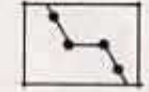
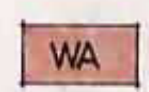
gez. Bohmer
Bürgermeister

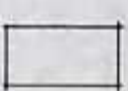






ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund der
§§ 4 und 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW S. 594 / SCV. NW 2023),
§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),
§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.04.1970 (GV. NW 1970 S. 299)
hat der Rat der Stadt Werl in seiner Sitzung am 14.05.1985 folgende Änderung gem. § 13 BBAUG des Bebauungsplanes Nr. 26, Unnaer Straße, als Satzung beschlossen:

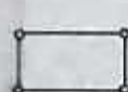

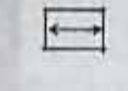
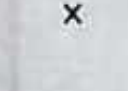
Erweiterung der überbaubaren Fläche und Festsetzung eines neuen Standortes für die VEW-Station.

A. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Die Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
-  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(2) Zulässig sind in den WA-Gebieten
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 10 BBAUG
-  Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
-  Nur Hausgruppen zulässig
-  Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO
Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze sind zwingend Wohnblöcken zugeordnet.
Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe - von OK Verkehrsfläche gemessen - freizuhalten.
-  Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 12 BBAUG
Zweckbestimmung: Umformerstation

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

-  Vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Gebäude
-  Darstellung der empfohlenen Gebäude
-  Aufgehobene Festsetzungen

Werl, den 23.05.1985
gez. i.V. Walter Moennighoff
Bürgermeister

Angefertigt:
Werl, den 22.05.1985

gez. Westhaus
Stadtplanungsamt - We/Schw -

Für die Richtigkeit:
Werl, den 23.05.1985

gez. Rottmann
Techn. Beigeordneter

Festgestellt:
Werl, den 24.05.1985

gez. Dirkmann
Stadtdirektor

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Unnaer Straße"

Der gemeinnützige Bauverein Werl beabsichtigt als Eigentümer der Flurstücke 387 und 390 der Flur 25, die Parzelle 390 mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. Voraussetzung zur Durchführung des Bauvorhabens ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Süden auf den o.g. Parzellen.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung soll eine zweigeschossige Bauweise mit Satteldach zugelassen werden. Der verursachte ruhende Verkehr wird in Form von Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück untergebracht. Im Rahmen dieser Änderung wird der Standort für die VEW-Station neu festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, so daß ein Verfahren gem. § 13 BBauG durchgeführt werden kann.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden: Unnaer Straße
Osten : Flur 25, Parzelle 256
Süden : Planstraße
Westen: Unnaer Straße

Aufgestellt:
Werl, im April 1984

Der Stadtdirektor
I.V.



(Rottmann)
Techn. Beigeordneter