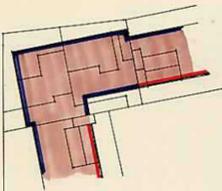


# Bebauungsplan Nr. 8

Kucklermühlenweg — Erweiterung (Im Westenfeld)

Maßstab 1 : 1000



BEB.-PLAN NR. 8 STADT WERL  
KUCKLERMÜHLENWEG - ERWEITERUNG IM WESTENFELD

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG lt. Ratsbeschluss vom 14.6.1973.

Werl, den 27.8.1973 Der Stadtdirektor  
gez. Dirkmann

Der Rat der Stadt Werl hat am 14.6.1973 diese nach § 13 BBauG (BGBl. I S. 341) durchgeführte Änderung des Bebauungs-Planes Nr. 8, Kucklermühlenweg - Erweiterung Im Westenfeld, gem. § 10 des BBauG als Satzung beschlossen.

Werl, den 27.8.1973 · Bürgermeister  
gez. Dr. A. Rohrer

Tensbecken

Furthweg

Furthweg

Ausgestellt:  
Werl, den 16.01.1964  
Stadtbauamt  
gez. Fischer

Die Richtigkeit der genehmigten  
Verteilungen dieses Planes bescheinigt:  
Werl, den 18.03.1964

Landkreis Doest  
Der Oberkreisdirektor  
- Katasteramt -  
IA  
gez. Siedhof

Dieser Bebauungsplan ist gemäß  
§ 10 des BBauG. vom 23.6.1960  
am 18.06.1964 / 23.09.1964  
als Anlage zur Satzung von  
18.06.1964 / 23.09.1964 durch den  
Rat der Stadt Werl genehmigt  
worden.

Werl, den 18.06.1964 / 23.09.1964  
gez. Dr. Pöppinghaus  
Bürgermeister  
gez. Bartmann  
Ratsherr

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung  
für die geplante Erweiterung

Zeichen	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze	Grundflächenzahl (G.R.Z.)	Geschoßflächenzahl (G.F.Z.)	Baumassenzahl (B.M.Z.)
WR I	Reines Wohngebiet	1	0,4	0,4	---
WR II	Reines Wohngebiet	2	0,4	0,7	---

Für die Richtigkeit:  
Werl, den 16.01.1964  
Stadtbauamt  
gez. Kraft  
Stadtbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes  
hat gemäß § 2 (4) des BBauG. v. m.  
23.6.1960 in der Zeit vom  
18.01.1964 bis 19.02.1964  
offenliegen.

Werl, den 24.03.1964  
Der Stadtdirektor  
gez. Ludwig

Dieser mit Verfügung vom 21.03.1964  
genehmigte Bebauungsplan liegt gem.  
§ 12 des BBauG. nebst Begründung  
ab 16.12.1964 im Stadtbauamt,  
Verwaltungsgebäude Alter Markt 3,  
während der Sprechstunden öffent-  
lich aus. Die Genehmigung sowie Ort  
und Zeit der Auslegung sind am 16.12.1964  
ortsüblich bekannt gemacht.

Werl, den 16.12.1964  
Der Stadtdirektor  
gez. Dr. Pöppinghaus

Festgestellt:  
Werl, den 27.01.1964  
Der Stadtdirektor  
gez. Ludwig

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11  
des BBauG. v. m. 23.6.1960 mit Ver-  
fügung vom 03.03.1964. Nr. 3 SA-01  
genehmigt worden.

Arnsberg, den 03.03.1964  
Der Regierungspräsident  
IA  
gez. Dr. Brand

Bebauungsgebiet mit Zustimmung des Regierungspräsidenten vom 6.4.1961

Geplante Erweiterung	---
Vordere Baulinie	---
Rückwärtige Baugrenze	---
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen	---
Verkehrsflächen	---
Überbaubare Grundstücksflächen	---
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen	---
Begrenzungslinie der einzelnen Baugebiete	---
Äußere Begrenzungslinie des Bebauungsplanes	---
Entwässerungskanal - Regenwasser	---
- Schmutzwasser	---
- Druckrohrleitung	---

STADT WERL

Zweitausfertigung

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 Kucklermühlenweg - Erweiterung  
(Im Westenfeld)

Das Gelände östlich des von der Straße Im Westenfeld in nördlicher Richtung verlaufenden Wohnangers soll in östlicher Richtung erweitert werden. Durch diese Erschließung können Eigenheime, teilweise mit Einliegerwohnungen, errichtet werden.

Die Bebauung soll mit 1-geschossigen Wohnhäusern, teilweise im Bungalow-Stil und 2-geschossig erfolgen. Einzelheiten weist der Bebauungsplan aus. Die Ableitung der Oberflächenwässer erfolgt in einen offenen Graben, welcher in den Salzbach mündet. Die Schmutzwässer werden einer Pumpstation, welche östlich des Geländes liegt, zugeführt und von dort in den Hauptkanal, welcher im Breilsgraben liegt und in den Hauptsammler mündet, übergepumpt. Die Versorgung des Aufschließungsgebietes mit Wasser, Gas und Strom erfolgt von der Straße Im Westenfeld durch die Stadtwerke und die VEW. Sämtliche hinzugekommenen Baugrundstücke werden als Eigenheime privat errichtet.

Die Erschließungskosten betragen ca. 190.000,-- DM, wovon stadtseitig 10 % zu übernehmen sind. Teilweise ist die Erschließung und Bebauung durchgeführt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Plan durch Begrenzungslinien festgesetzt. Die Gemeinschaftsanlagen wie Kirchen und Schulen sind im Planbereich nicht erforderlich. Die geplante Bebauung steht auch mit der Beschaffenheit des Baugrundes im Einklang, so daß aufwendige Gründungen nicht notwendig werden.

Werl, den 17. April 1963

Der Stadtdirektor

I. A.



## S a t z u n g

der Stadt Werl zum Bebauungsplan Nr. 8

Kucklermühlenweg - Erweiterung

(Im Westenfeld)

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 283) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 435) wird durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom  $\frac{18.6.}{23.9.}$  1964 für die Stadt Werl folgende Satzung erlassen:

### § 1

Der anliegende Bebauungsplan Nr. 8 Kucklermühlenweg - Erweiterung (Im Westenfeld) wird als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1 : 1000 und dieser Satzung.

### § 2

Für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke gelten die im § 17 (1) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken angegebenen Höchstwerte.

### § 3

Im Baugebiet WR 2 ist die Geschößzahl für den Haupteaukörper zwingend. Eingeschossige Gebäudeteile oder Anbauten sind erlaubt.

### § 4

#### (1) Dächer

Die höchstzulässige Dachneigung bei der 2-geschossigen Bebauung ist 40 Grad. Bei der 1-geschossigen Bebauung 48 Grad. Die Gebäude sind mit altfarbenen Ziegeln oder Schiefer einzudecken. Dachaufbauten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Das Traufengesimse darf nicht unterbrochen werden.

(2) Außenwände

Der Außenputz ist hell zu tönen. Gebäudeteile dürfen farbig abgesetzt bzw. verklinkert werden.

(3) Einfriedigungen zur Straße

Als Einfriedigungen zur Straße sind nur lebende Hecken bis 0,70 m Höhe zulässig. Steinsockel an der Straße sind bis 20 cm Höhe gestattet. Andere Einfriedigungen zur Straße sind unzulässig. Ausnahmen bedürfen der besonderen Genehmigung.

(4) Freileitungen

Freileitungen sind nicht zulässig.

(5) Ställe, Schuppen und dergleichen

Im reinen Wohngebiet sind Ställe, Schuppen und dergleichen nicht erlaubt.

§ 5

Dieser Plan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Werl, den 18. Juni  
23. September 1964

Im Auftrage des Rates

gez. Dr. Pöppinghaus

Bürgermeister

gez. Bartmann

Ratsherr