



ERLÄUTERUNGSGRUNDLAGEN

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 / SGV. NW 2023)
- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.03.1976 (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 17.05.1984 folgende Änderung gem. § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 8 a, Im Westenfeld, als Satzung beschlossen:

Für einen Teilbereich der 1. Bauzeile nördlich der Straße "Im Westenfeld" wird die Festsetzung "Hausgruppen" durch die Festsetzung "Einzelhäuser" ersetzt und die überbaubare Fläche geringfügig erweitert.

Satzung der Stadt Werl vom 17.05.1984

Werl, den 24.05.1984..... GEZ. HEINZ SASSE.....
Bürgermeister

A. FÜHRUNGSZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(-) 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

Festsetzungen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
Kleinanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 1o BBauG
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 BauNVO
- 0.5 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- o Offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen mit Darstellung der empfohlenen Gebäude
- X Aufgehobene Festsetzungen

Zerfertigt: Für die Richtigkeit:
Werl, den 14.05.1984..... Werl, den 24.05.1984.....

GEZ. WESTHAUS..... GEZ. RÖTTMANN.....
Stadtplanungsamt + Schw. Techn. Beigeordnete

Festgestellt:
Werl, den 24.05.1984.....

GEZ. DIRKMANN.....
Stadtdirektor

STADT WERL
BEB.-PLAN NR. 8a - IM WESTENFELD -
1. ÄNDERUNG GEM. § 13 BBAUG
M. 1:500 Zweitausfertigung



BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a "Im Westenfeld"

Der Eigentümer des Flurstückes 49, Flur 26, Gemarkung Werl, beabsichtigt, im westlichen Teilbereich seines Grundstückes freistehende Gebäude zu errichten. Voraussetzung zur Durchführung des Bauvorhabens ist die Änderung der Festsetzung "Hausgruppe" in die Festsetzung "nur Einzelhäuser zulässig". Gleichzeitig wird für diesen Teilbereich die zusammenhängende überbaubare Fläche geändert; Aufgabe der Baulinie und Baugrenzen und Neufestsetzung einzelner überbaubarer Flächen mit Baugrenzen.

Der ruhende Verkehr wird in Form von Stellplätzen auf den Grundstücken nachgewiesen. Die Zufahrt zu den südlichen Grundstücken erfolgt über private Stichwege.

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:

- Nord: Befahrbarer Wohnweg, nördliche Grenze Flurstück 49
- Ost : Rudolf-Preising-Straße
- Süd : Verlängerung der Straße "Im Westenfeld" (Fuß- und Radweg)
- West: Öffentliche Grünfläche (Immissionsschutzpflanzung)

Aufgestellt:

Werl, im April 1984

Der Stadtdirektor

I. V.



(Lorenz)

I. Beigeordneter