

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

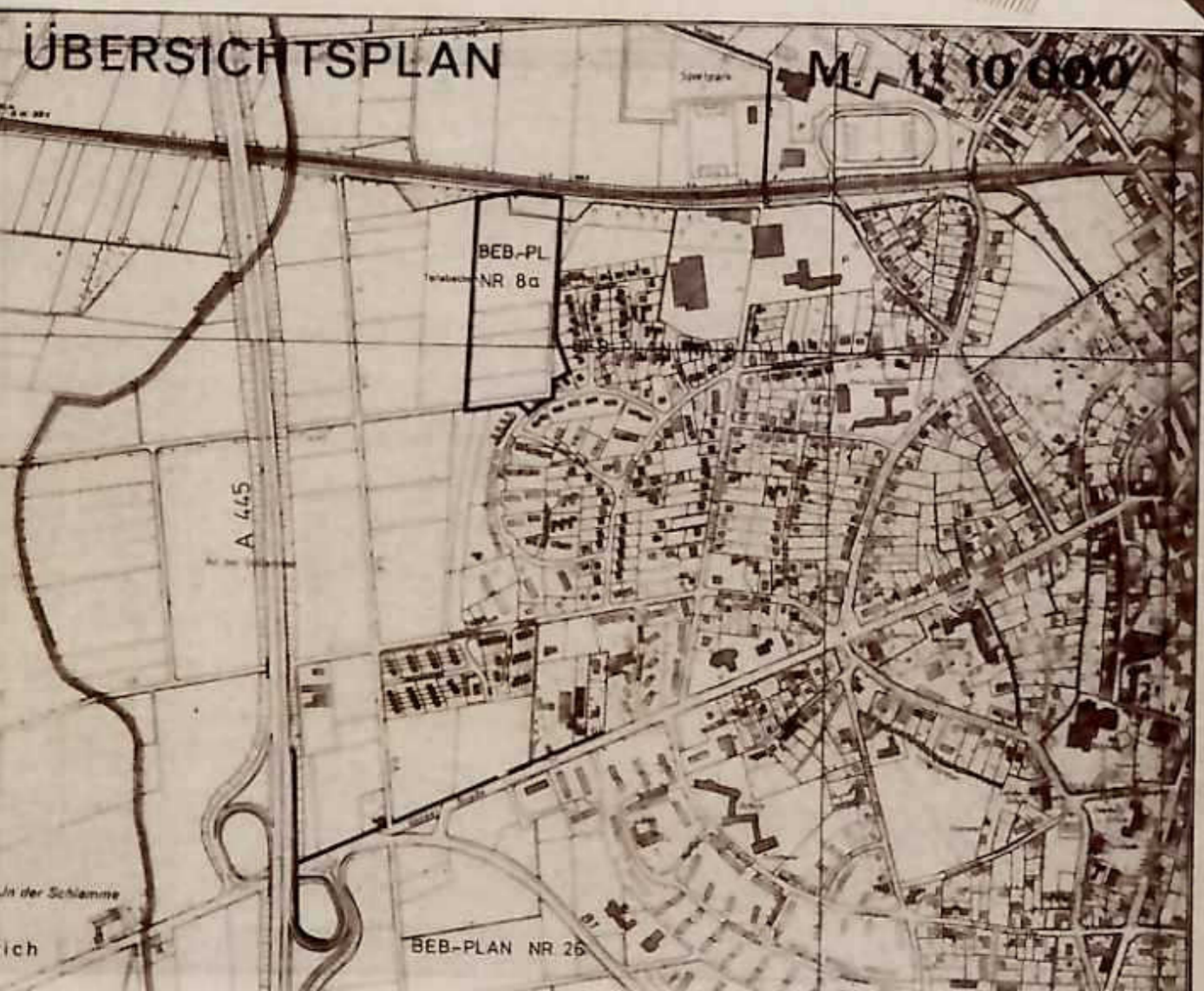
Aufgrund der
 §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW S. 594 / SGV. NW 202.)
 §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz 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 28.12.1984 folgende Änderung gem. § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 8 a, Im Westenfeld, als Satzung beschlossen:
 Erweiterung bzw. Neufestsetzung der überbaubaren Fläche in Teilbereichen, Verkleinerung der Verkehrsfläche, sowie die Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern bzw. Einzelhäuser und Hausgruppen.

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.
- WA** 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
- 0.5** Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- o** Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EH** Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- GA** **ST** Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO
 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.
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) 21 BBauG, Begünstigter: Stadt Werl
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG
 Besondere Zweckbestimmung: Mischfläche
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG
 Besondere Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- 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.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BBauG (vorhandener Hauptsammler-West)
- Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BBauG (geplante Hauptabwasserleitung)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangaben (m. ü. NN)
- Höhenpunkte mit Höhenangaben (m. ü. NN)
- X** Aufgehobene Festsetzungen
- Werl, den
-
 Bürgermeister



STADT WERL

**BEB.-PLAN NR. 8a
 IM WESTENFELD
 2. ÄNDERUNG GEM. § 13 BBAUG**

Zweitausfertigung
M. 1: 500

Angefertigt:
 Werl, den 28.01.1985.....
 gez. Pottgieter
 Stadtplanungsamt -Schw-
 Für die Richtigkeit:
 Werl, den 28.01.1985.....
 gez. Reilmann
 Techn. Beigeordneter
 Festgestellt:
 Werl, den 28.01.1985.....
 gez. Dirkmann
 Stadtdirektor

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a "Im Westenfeld"

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a begründet sich in der Antragstellung des Grundstückseigentümers der Parzelle 50 der Flur 26 zwecks ergänzender Ausweisung von Hausgruppen neben der Zulässigkeit von Einzelhäusern. Gleichzeitig wird auf die Differenzierung von Einzel- und Doppelhäusern im östlichen Planbereich verzichtet und beides ermöglicht. Eine entsprechende Ausweisung wird auch auf den nördlichen Grundstücken zugelassen, und zwar unter Aufgabe der geschlossenen Bauweise.

Im Rahmen dieser Änderung werden die überbaubaren Grundstücksanteile der Parzellen 52 und 54 im nordwestlichen Planbereich geringfügig vergrößert. Gleichzeitig damit verbunden ist eine Verschiebung der überbaubaren Flächen in der Weise vorgesehen, daß die Grundstücke ohne Umlegung und somit zeitlich unabhängig voneinander bebaut werden können.

Durch die o.g. Umplanungen werden die Verkehrsflächen geringfügig verändert. Untersuchungen der VEW haben ergeben, daß auf die Ausweisung der Trafostation verzichtet werden kann. Die Versorgung des Gebietes ist durch die Station "Grüner Weg" sichergestellt. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze werden auf den Grundstücken nachgewiesen.

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

Die Änderung erfolgt im Bereich der Rudolf-Preising-Straße und erfaßt die Parzellen 49, 50, 51, 52, 54, 392 und 440 (alle teilweise) der Flur 26, Gemarkung Werl.

Aufgestellt:

Werl, im Juli 1984/We

Der Stadtdirektor

I.V.



(Rottmann)

Techn. Beigeordneter