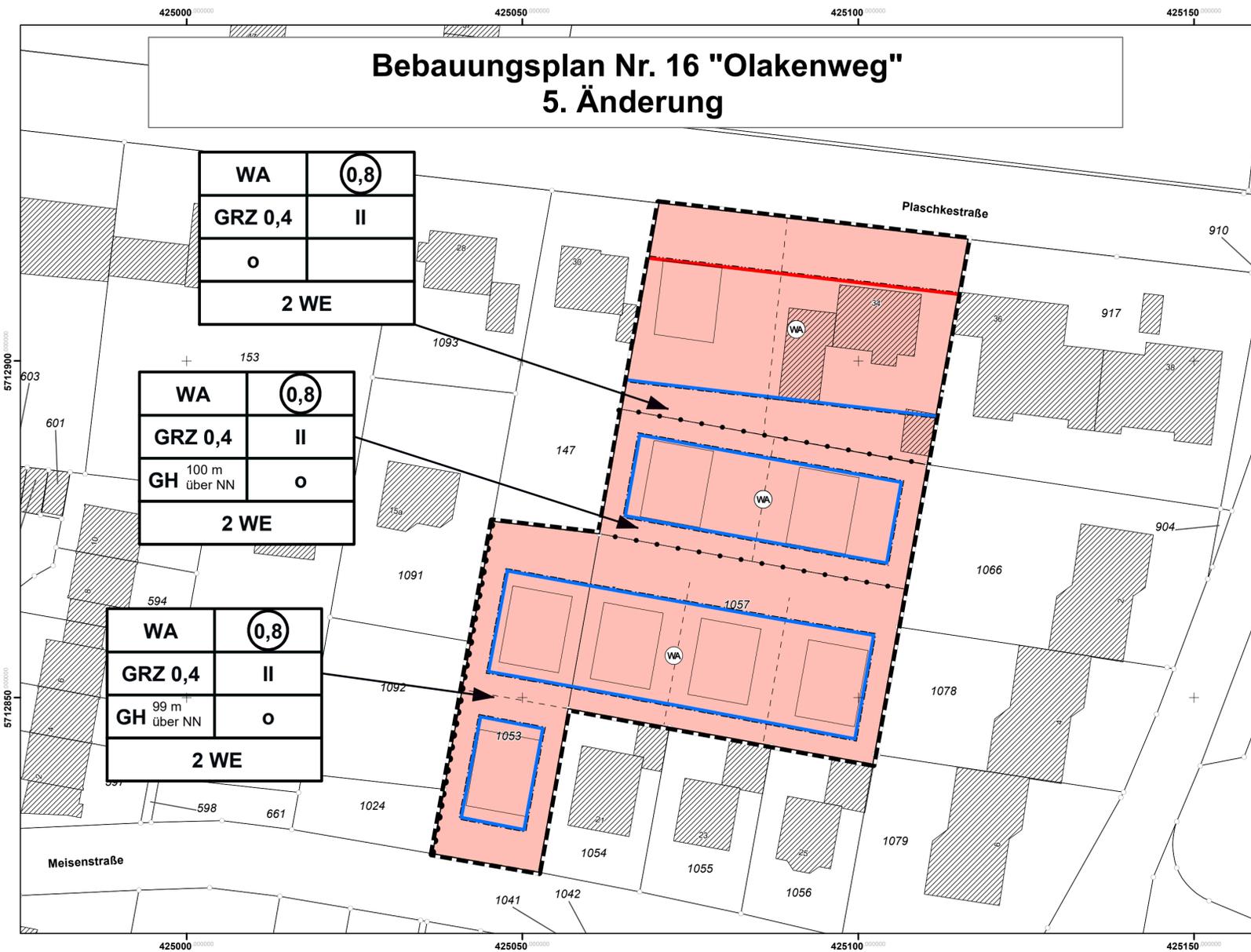


# Bebauungsplan Nr. 16 "Olakenweg" 5. Änderung



**EINLEITUNGSBESCHLUSS**  
Die Einleitung des beschleunigten Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Olakenweg" gem § 13 a BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am ... beschlossen worden.

Werl, den ...  
Bürgermeister  
Der Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den ...  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)**  
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den ...  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**  
Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Werl, den ...  
Bürgermeister

**ABWÄGUNG UND BESCHLUSS**  
Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am ... diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung sowie die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen beschlossen.

Werl, den ...  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

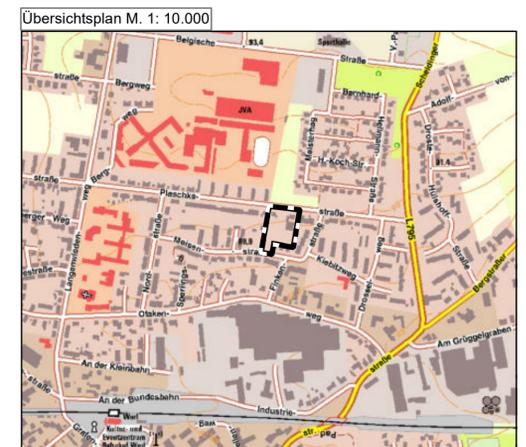
Werl, den ...  
Bürgermeister

**PLANUNTERLAGE**  
Die Planunterlage, Stand Januar 2016, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den ...  
öffentl. best. Vermessungsingenieur

**ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES**  
Der Bebauungsplan Nr 16 "Olakenweg"- 5. Änderung gem. § 13 a BauGB - wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den ...  
i.A.



## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## HINWEISE

**Allgemein**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Olakenweg“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Olakenweg“ 5. Änderung außer Kraft.

**Artenschutz**  
Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG zu beachten. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

**Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz**  
1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat Bau, Kataster, Straßen, Umwelt - Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.  
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

**Denkmalschutz und -pflege**  
Das Plangebiet befindet sich im während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Hellwegraum, aus dem bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt sind. Möglicherweise reichen einzelne Fundstellen bis in den Planungsbereich hinein. Zudem ist bei Bodeneingriffen im Rahmen der Planumsetzung mit der Aufdeckung bisher unbekannter Fundstellen zu rechnen. Daher sind die geplanten Erdarbeiten frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520) abzustimmen, um eine archäologische Begleitung, vor allem des Mutterbodenabtrags, durch einen Mitarbeiter des Amtes sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag muss mit einem Bagger mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren abgetragen werden. Sollten Bodenfunde auftreten, kann es zu kurzfristigen Verzögerungen im Bauablauf kommen.

Im Allgemeinen können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
  - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - (2) Zulässig sind
    1. Wohngebäude,
    2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Die Ausnahmen gem § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO
- offene Bauweise
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude
- Die maximale Gebäudehöhe ist auf eine absolute NN-Höhe festgelegt. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf gem. § 18 BauNVO nicht überschritten werden.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 4 BauNVO
- keine Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 1053 Flurstücksnummer

# Bebauungsplan Nr. 16 "Olakenweg" 5. Änderung gem. § 13 a BauGB