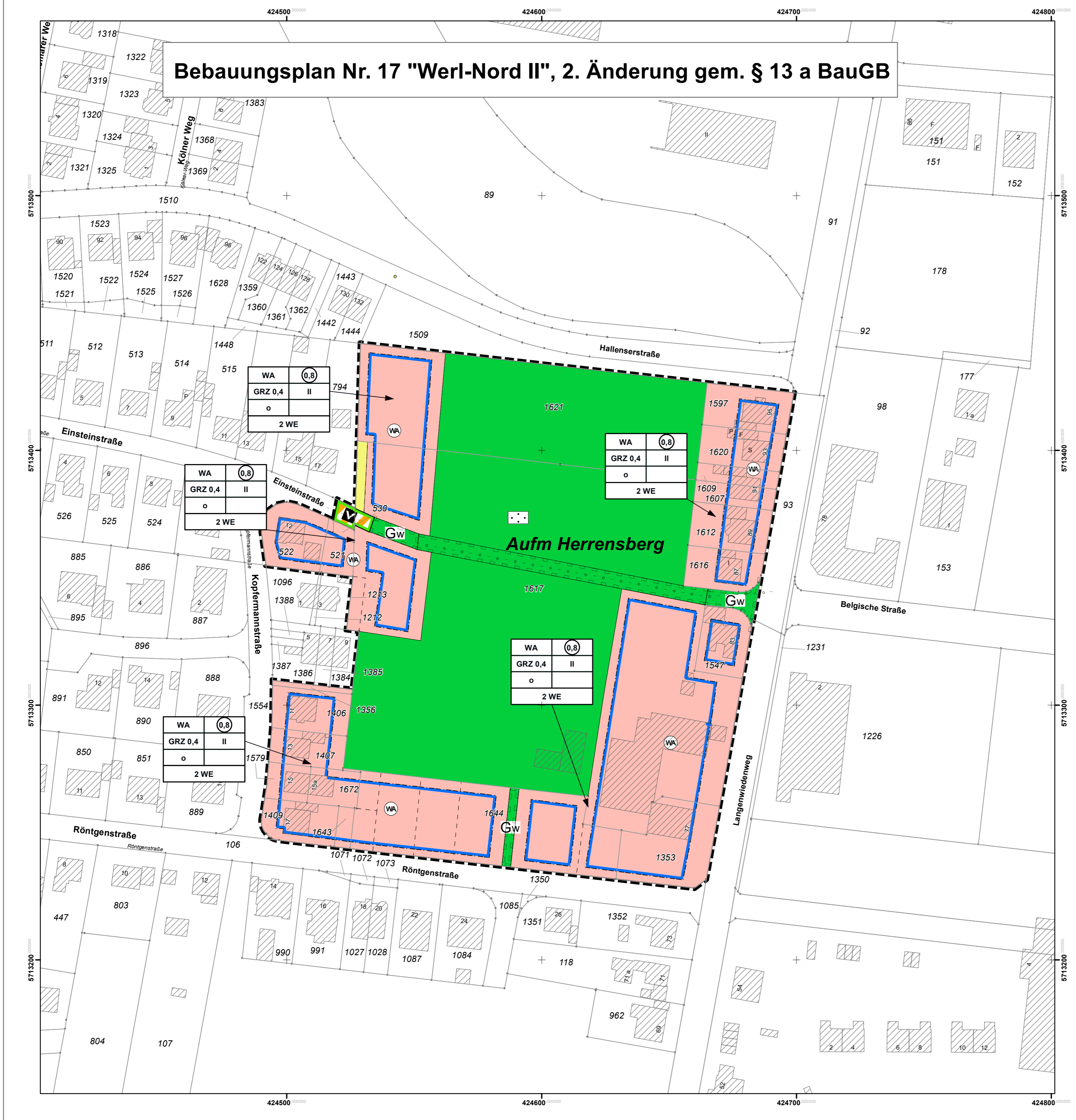


Bebauungsplan Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung gem. § 13 a BauGB



EINLEITUNGSBESCHLUSS
Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung gem § 13 a BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 27.06.2018 beschlossen worden.

Werl, den 14.09.2018

gez. Grossmann
Bürgermeister

Der Beschluss ist am 03.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 14.09.2018

gez. Grossmann
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2018 den Entwurf mit Begründung zur Auslegung und Einholung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.07.2018 bis einschließlich 13.08.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 03.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 10.07.2018 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit einer Frist bis zum 13.08.2018 eingeholt.

Werl, den 14.09.2018

gez. Grossmann
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung sowie die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen beschlossen.

Werl, den 14.09.2018

gez. Grossmann
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN
Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am 04.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werl, den 08.10.2018

gez. Grossmann
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage, Stand Januar 2017, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den 27.09.2018

gez. Juchheim
öffentl. best. Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 966).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

HINWEISE

Artenschutz

Als vorsorgliche Maßnahme sind Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) durchzuführen. 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.

Alltlasten, 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.

Kampfmittel

Im gesamten Planungsbereich hat Bombardierung stattgefunden, im südwestlichen Planungsbereich (Eckbereich Röntgenstraße/Langenwiederweg) liegt ein Gebiet mit starker Bombardierung vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für den gesamten Bereich das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Für den Bereich der starken Bombardierung wird darüber hinaus bei der Einbringung von Bohrpunkten das Vorbohren durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen. Ferner findet bei Bodeneingriffen die Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen-Anlage 1-, Fundstelle http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user_upload/editors/impport/sch/doks/vkmpfmittelbes.pdf entsprechend Anwendung.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Erdreich nicht bekannte oder in Luftbildern nicht ersichtliche Kampfmittel befinden. Daher gilt seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgende allgemeine Verhaltensrichtlinie:
Sollten bei Tiefbauarbeiten ungewöhnliche Metallkörper oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Abt. Sicherheit und Ordnung ist, ggf. über die Polizeiwache Werl, einzuschalten, die ihrerseits dann den Kampfmittelräumdienst beteiligt. In diesem Falle ist das Grundstück gegen Betreten durch jedwede Dritte sofort zu sperren.

Denkmalschutz und -pflege

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 des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. der der Versorgung des Gietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende 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
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Privatstraße
- Grünweg
- Private Grünanlage gem § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Abwasserleitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Begünstigter: Wallfahrtsstadt Werl / Versorgungsträger
- Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ), gem. § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß gem § 16 (4) BauNVO
- Offene Bauweise, gem. § 22 (2) BauNVO
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude

Sonstige Darstellungen

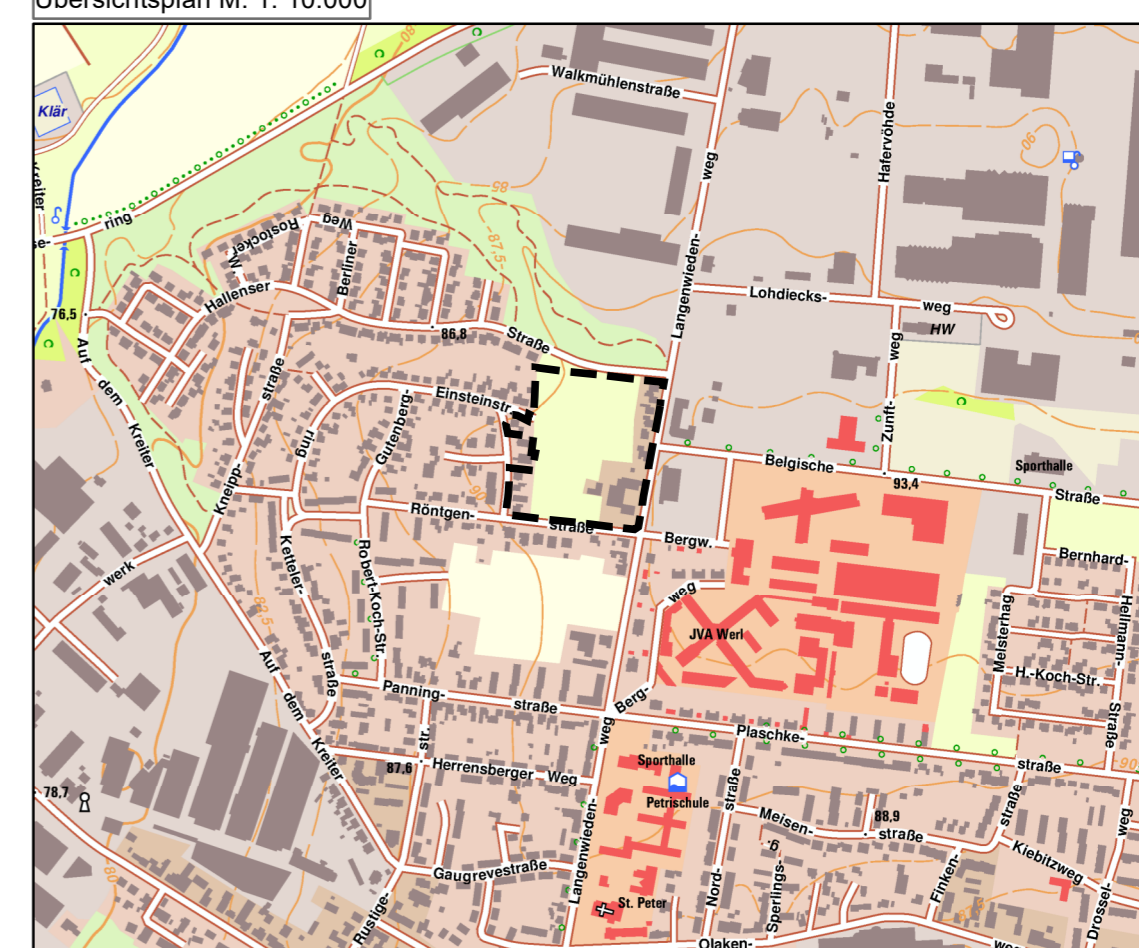
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze

ERARBEITUNG DES PLANENTURFES
Der Bebauungsplan Nr 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung gem. § 13 a BauGB - wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den 14.09.2018

gez. Pöpsel
i.A.

Übersichtsplan M. 1: 10.000



Wallfahrtsstadt Werl

**Bebauungsplan Nr. 17
"Werl-Nord II"
2. Änderung
gem. § 13 a BauGB**



Werl, im Juni 2018 - FB III - Abt 61 - Schei



1:1.000

