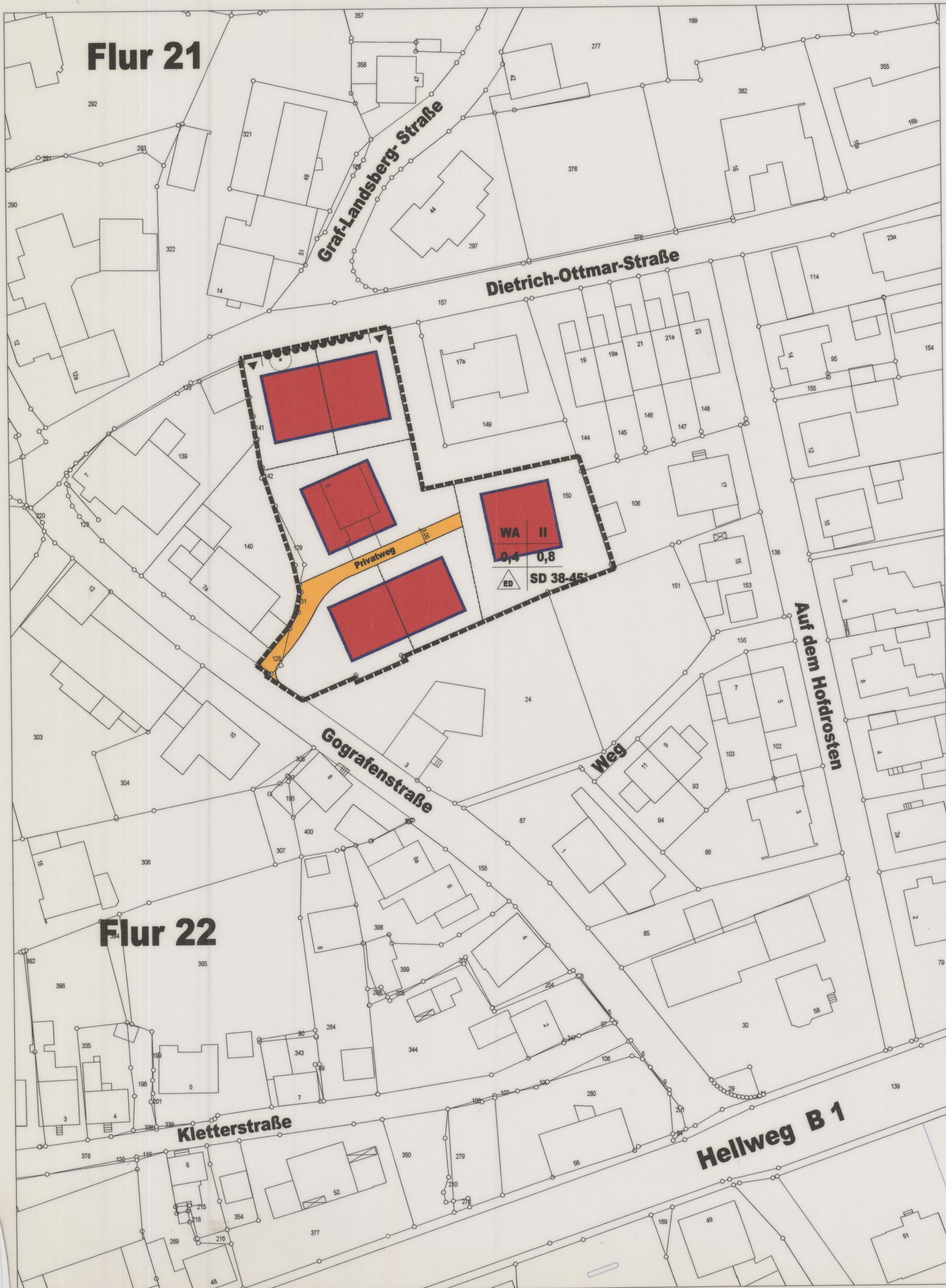




RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666)
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995 S. 218)

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 4 BauNVO

WA

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- (4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) Bau NVO nicht zugelassen:
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

GFZ 0,8 GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ) § 16 BauNVO
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 22 (2) BauNVO

OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 23 (3) BauNVO

BAUGRENZE § 23 (1) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 25 BauGB

PRIVATWEG

EINFAHRT

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

REGELUNG FÜR LANDSCHAFT UND NATUR § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Auf den Grundstücken ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V.m. § 86 BauONW

SD Satteldach

38° - 45° Dachneigung

Zufahrten und Stellplätze: Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzurichten.

Einfriedigungen: Entlang der Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen in max. 1,20 m Höhe in Form von standortgerechten Hecken anzulegen, bzw. als Ergänzung zu Holz-, Kunststoff- oder Metallzäunen anzupflanzen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- u. Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 09.03.2000 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 08.12.2000 Bürgermeister Feuer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am stattgefunden.

Erwitte, den Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3(2) BauGB von der Stadt Erwitte am beschlossen.

Erwitte, den Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.09.2000 bis 24.10.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 21.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 08.12.2000 Bürgermeister Feuer

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 21.11.2000 gem § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 08.12.2000 Schriftführer Böhmig Bürgermeister Feuer

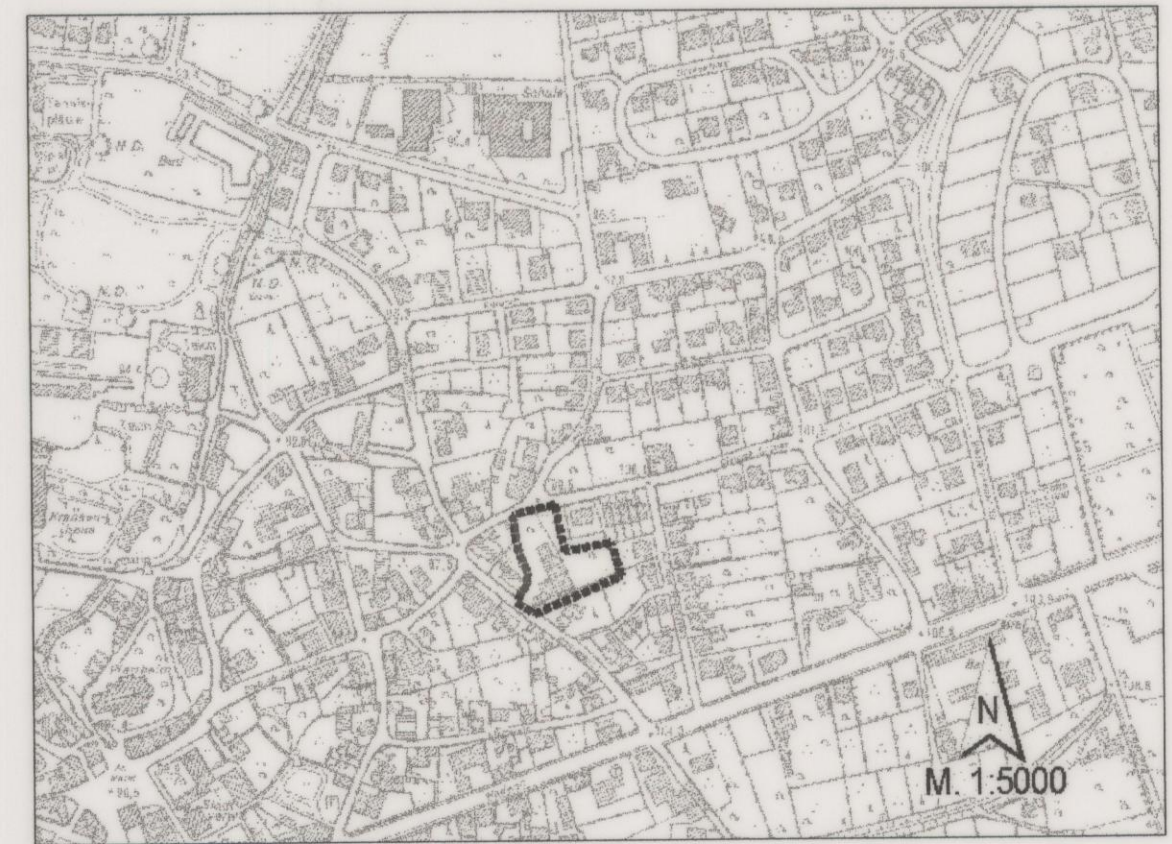
BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan ist am 09.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

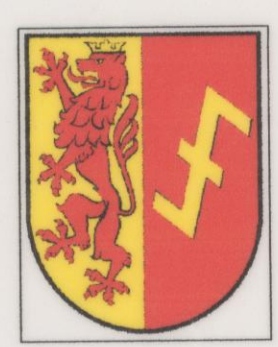
Erwitte, den 08.12.2000 Bürgermeister Feuer

Entwurf und Anfertigung gezeichnet / Datum
STADTVERWALTUNG ERWITTE
ERWITTE, 15.09.2000 :A. Sperowits

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege. Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Dsch).



STADT ERWITTE
ORTSTEIL ERWITTE



BEBAUUNGSPLAN NR. 30
"GOGRAFENSTRAßE"



M. 1:500