



Verfahrensvermerke								
KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG	AUFSTELLUNG/ÄNDERUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE/GENEHMIGUNG	BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN	BESCHEINIGUNG
Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den i.A.	Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 07.06.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Erwitte, den 20.09.2001 <i>Fam</i> Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 14.05.2001 bis 06.06.2001 erörtert worden. Erwitte, den 20.09.2001 <i>Fam</i> Bürgermeister	Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte am 07.06.2001 örtlich beschlossen. Erwitte, den 20.09.2001 <i>Fam</i> Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.07.2001 bis 17.08.2001 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 06.07.2001 örtlich bekannt gemacht worden. Erwitte, den 20.09.2001 <i>Fam</i> Bürgermeister	Der Rat der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 11.09.2001 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen. Erwitte, den 20.09.2001 <i>Fam</i> Bürgermeister	Das Anzeige-/Genehmigungsverfahren ist gem. § 10 (2) BauGB am 11.10.2001 durchgeführt worden. Erwitte, den 20.09.2001 <i>Fam</i> Bürgermeister	Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens ist gem. § 10 (3) BauGB am 15.10.2001 örtlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Erwitte aus. Erwitte, den 08.02.06 <i>Fam</i> Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Büren, den Ing. - Büro Hoffmann & Stakemeier Ing.

I. Erklärung der Planzeichen

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO und gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
0,4	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Grundflächenzahl	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	
	überbaubare Grundstücksfläche	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	VERKEHRSFLÄCHEN: Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.1)	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE ERLÄUTERENDE PLANZEICHEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	geplante Grundstücksgrenze	
	Bemaßung von Abständen	
5	Flurnummer	
	Parzellengrenze	
275	Parzellennummer	

II. Textl. Festsetzungen

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1. Auf den so gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Gehölze (siehe Artenliste) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste:
Bäume:
Stieleiche (Quercus robur)
Buche (Fagus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hochstämmige Obstbäume (Prunus, Pyrus oder Malus in Sorten)
Yagelkirsche (Prunus avium)
Birke (Betula pendula)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Linde (Tilia platyphyllos)

Sträucher:
Hartrieel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schliehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Holunder (Sambucus nigra)

Anmerkung: Mit * gekennzeichneten Baumarten sind auch für Heckenpflanzungen geeignet

Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauNVO

- Dachgauben sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch 1 / 3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Drempel
- Drempel sind gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig.

Sockelhöhe

- Die Oberkante EG - Rohfußboden (OKRD) darf max. 0,50 m über dem vorh. Gelände liegen (gemessen an der Gebäudeecke, an der das vorh. Gelände am höchsten über NN ansteht).

III. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761 / 93750 anzuzeigen und die Entdeckungsfunde mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1995 (BGBl. I. S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur weiteren Stärkung der Bürgerbeteiligung in den Kommunen vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245 ff)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NRW S. 687), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622)

Stadt Erwitte
OT Völlinghausen
Bebauungsplan Nr. 7
" südwestlich der Holtkampsiedlung "

Fassung / Art / Inhalt	Maßstab 1: 500
Zeichnungs-Nr. 152001/00	Plat - Name Dylen,pl
Blattgröße L= B= qm=	Plat - Datum 12.07.2001 / Koppmeier
Änderungen	d
a	e
b	f
c	g

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE

KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN Tel.: 02951/9815-0 Fax.: 02951/9815-50