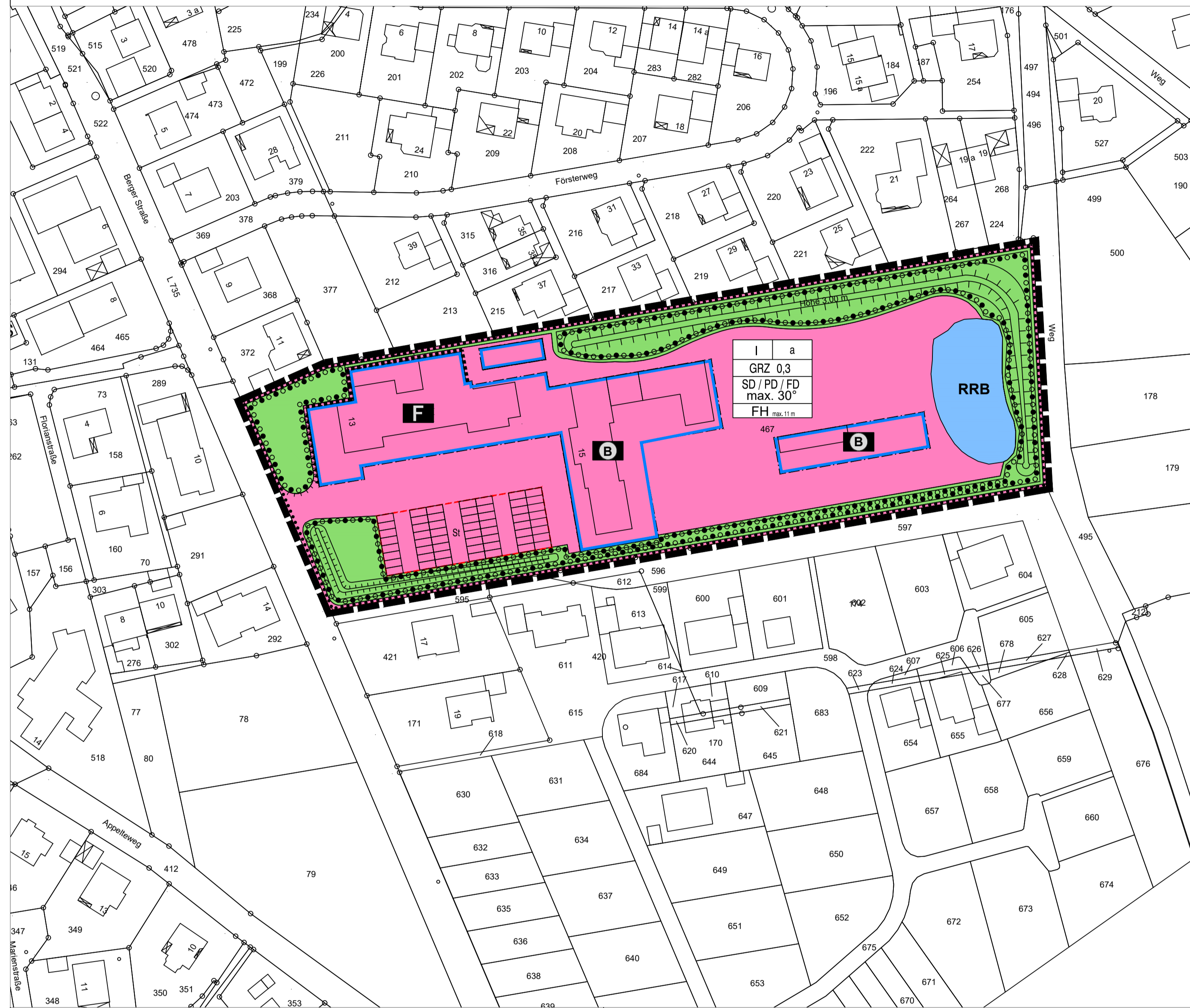


Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 13 "Östlich der Berger Straße" 3. Änderung



Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) 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 berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- 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.
- Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: November 2018

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW.2013 S. 916).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO

- 0,3 2.5. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird zugelassen, dass die Grundfläche durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 80% überschritten werden darf.
- 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH_{max. 11 m} 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a 3.3. abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise, es sind jedoch auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

- 3.5. Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB

4. Fläche für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- B Baubetriebshof

9. Grünflächen

Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- St 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze
- 15.6. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Maßnahmen:
- Geschlossen Wände mit feststehender Verglasung
 - Anordnung von Aufenthalts-, Sanitär- oder Nebenräumen
 - Lärmschutzwall
- RRB Regenrückhaltebecken
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gestaltungsfestsetzungen

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- max. 30° Zulässige Dachneigung

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Hauptausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am _____ BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

gem. § 2 (1)

Erwitte, den _____

Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den _____

Bürgermeister _____

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am _____ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den _____

Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den _____

Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachdienst 205 Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Fassung Nr. 03-09/2021

Verfasser Himstedt

Datum 22.09.2021

Erwitte, den _____
Der Bürgermeister
i.A.

Maßstab
1 : 1.000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Erwitte Nr. 13
"Östlich der Berger Straße", 3. Änderung

