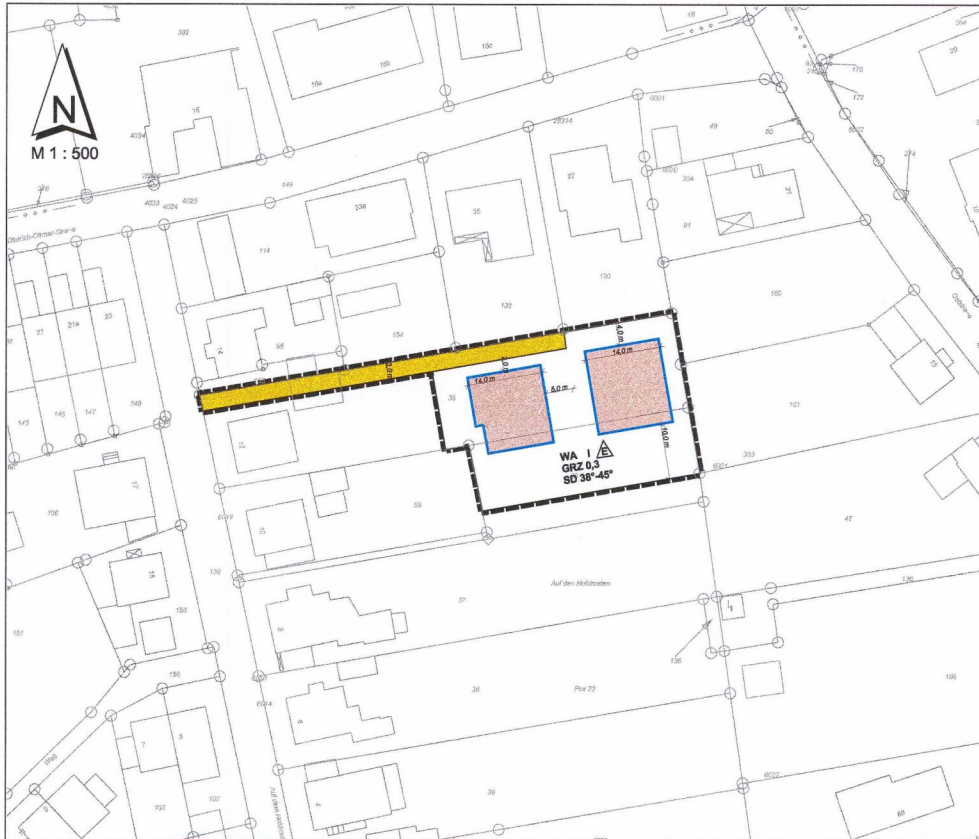


# STADT ERWITTE

# ORTSTEIL ERWITTE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "AUF DEM HOFDROSTEN"



<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>	
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am 05.08.99 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	
Erwitte, den 10.07.2000	Bürgermeister I. V. gez. Balke
<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b>	
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 10.01.00 bis 11.02.00 stattgefunden.	
Erwitte, den 10.07.2000	Bürgermeister I. V. gez. Balke
<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b>	
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 09.03.2000 beschlossen.	
Erwitte, den 10.07.2000	Bürgermeister I. V. gez. Balke
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b>	
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.00 bis 05.05.00 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.03.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.	
Erwitte, den 10.07.2000	Bürgermeister I. V. gez. Balke
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>	
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 18.05.2000 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.	
Erwitte, den 10.07.2000	Bürgermeister I. V. gez. Balke
<b>BEKANNTMACHUNG</b>	
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.	
Erwitte, den 10.07.2000	Bürgermeister I. V. gez. Balke

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung		Fassung Nr. 04
Soest, den _____ Kreisplaner _____		Verfasser: Bu
		Datum: Mai 2000
<b>Kartographische Darstellung</b>	<b>Geometrische Festlegung</b>	
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage:	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	
Soest, den _____	Soest, den _____	

**Hinweise:**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Westfäl. Museum für Archäologie/Arch für Denkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02763-80750 Fax 02763-2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverbund Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



**STADT ERWITTE**  
**ORTSTEIL ERWITTE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 27**  
**"AUF DEM HOFDROSTEN"**

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 696).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1985 (GV NW 1985, S. 218).

### FESTSETZUNGEN

**BEGRENZUNGSLINIEN**  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Niederanlagen im Sinne des § 14,
    - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verweilungen,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GRZ 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
 

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Niederanlagen im Sinne des § 14,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

### VERKEHRSFLÄCHEN

- PRIVATWEG § 9 (1) Nr. 11 BauGB

### REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

Auf den Grundstücken ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstammiger Obstbaum anzupflanzen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

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

- SD** Satteldach
- 38° - 45°** Dachneigungen
- Zufahrten und Stellplätze: Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzurichten.
- Einfriedigungen: Entlang der Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen in Form von standortgerechten Hecken anzulegen, bzw. als Ergänzung zu Holz-, Kunststoff- oder Metallzäunen anzupflanzen.