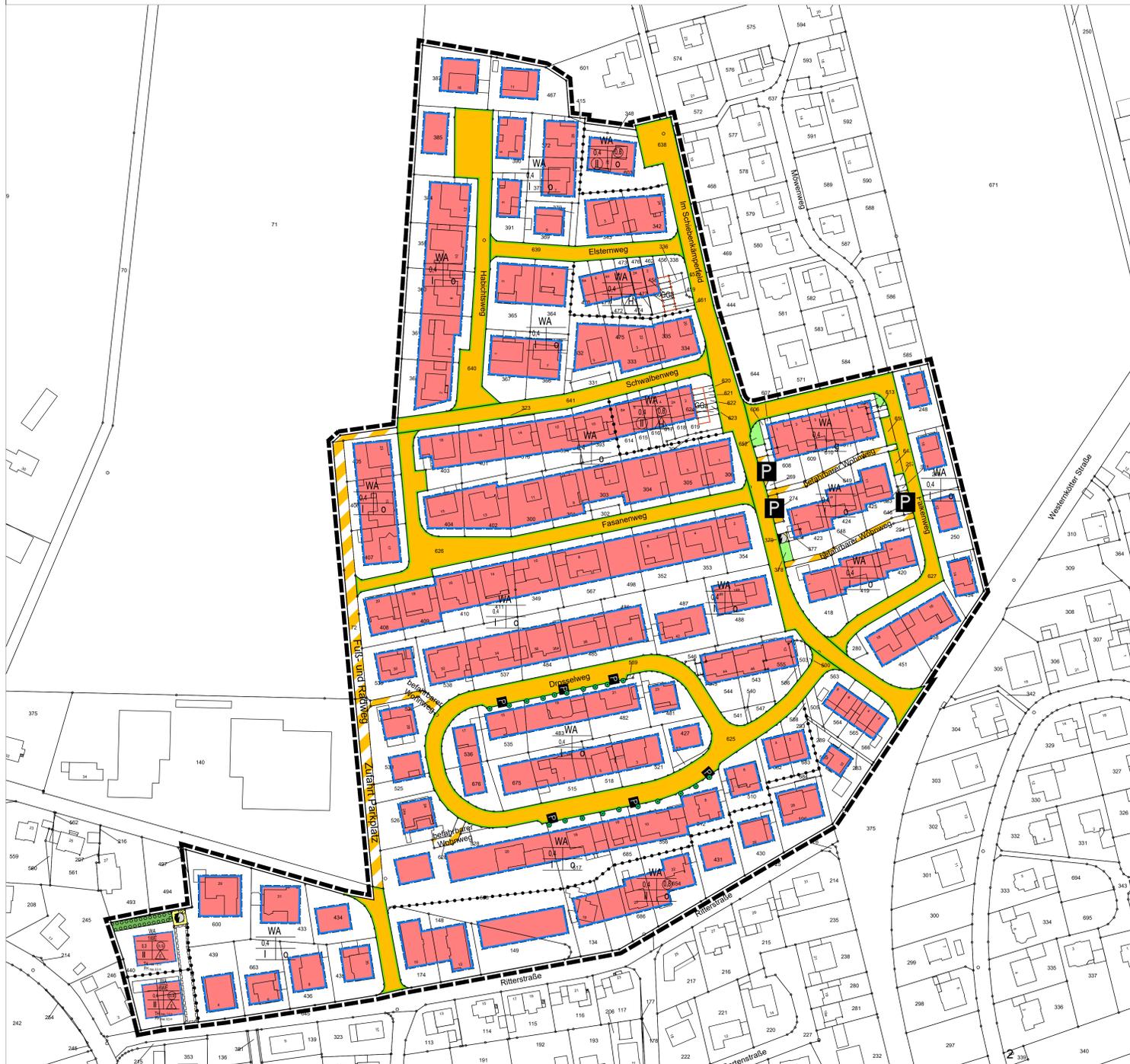


Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 7 "Im Schiebenkämperfeld", 2. Änderung



Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Güter (Tel.: 02761-937350 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 10 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.
- Gehörschuttmassnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigten Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen:
Oktober 2014

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

28° - 38° Dachneigung
Drempel sind bis 0,50 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußplatte
Garagen müssen so angelegt werden, dass ihre Vorderseite nicht hinter der rückwärtigen Flucht der Wohngebäude liegt und von den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes einen Abstand von mind. 5,5 m verbleibt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 2414) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW.2013 S. 194).
- § 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 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW.2013 S. 194).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO.NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV.NRW.2013 S. 142).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Ford. des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11) (§ 4 BauNVO)
 - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11) (§ 4 BauNVO)
 - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - (2) Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - Zulässig ist eine Wohneinheit pro Wohngebäude
 - Zulässig sind sechs Wohneinheiten pro Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 - 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)
 - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - O** 3.1. offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - E** 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - H** 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g** 3.2. geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - 3.5.** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 6.1.** Straßenverkehrsfläche
 - 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3.** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fuß- und Radweg
 - befahrbarer Wohnweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Grünfläche - privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
 - Hier sind Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrösse, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide
 - 13.2.1. Entlang der Parkbuchten sind alle 10 m Bäume aus folgender Artenliste anzupflanzen: Linde, Ulme, Esche, Bergahorn
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - GA** 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsgaragen
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 10.09.2014 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 18.09.2014 Bürgermeister _____

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan hat gem. § 13a BauGB vom 01.10.2014 bis zum 03.11.2014 einschließlich stattgefunden.

Erwitte, den 10.11.2014 Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte am 20.11.2014 beschlossen.

Erwitte, den 03.12.2014 Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausliegen. 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.

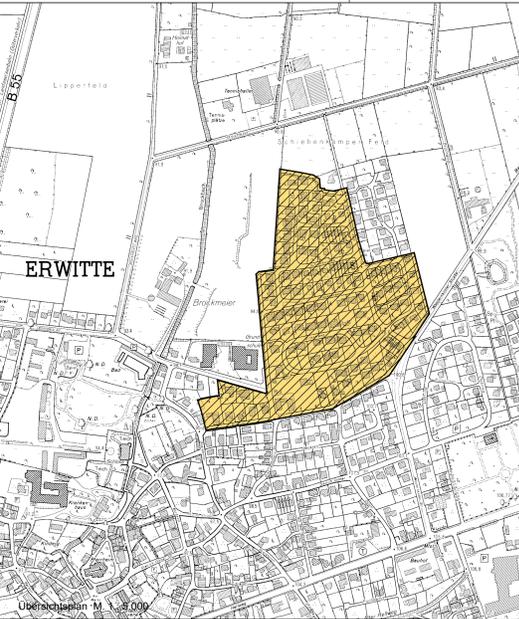
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Fassung Nr. 2-12/2014
Verfasser Specovius
Datum 10.12.2014

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 10.09.2014
Der Bürgermeister
i.A.

Maßstab 1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 7
"Im Schiebenkämperfeld",
2. Änderung

