



Rechtsgrundlagen

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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 NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW.2013 S. 194).
- § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 411).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) geändert durch Art. 2G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02764 - 1261 - Fax 02761 - 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die SG Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter 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.

Signaturen gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Festsetzungen, Planzeichen gem. § 9 BauGB i.V m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1bis11 BauNVO)
- WA 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Anlagen
 - ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (&) BauNVO nicht zugelassen:
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

2. 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
TH	2.4	max. Traufhöhe, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- O** 3.1 offene Bauweise (§ 22 BauNVO) * max. 1 WE - max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig * max. 2 WE - max. 2 Wohneinheit pro Einzelhaus zulässig
- ED** - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

- 3.5 Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Sonstige Planzeichen**
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

- SD** zulässig sind Satteldächer
- 25°-38°** Zulässige Dachneigung des Hauptdaches. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteile ist eine abweichende Dachneigung erlaubt. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Stadt Erwitte
- Erhaltung von Bäumen

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen: **02.05.2019**

Ulrike Bußmann

Dipl.- Ing. - Architektin

Kiefernweg 10 . 59558 Lippstadt

Datum :	30.04.2019
Blatt :	B- 01
Massstab :	1:250

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Erwitte hat am 2019 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den Bürgermeister gez. Wessel

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 2019 bis einschl. 2019 stattgefunden.

Erwitte, den Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplan mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschusses des Rates der Stadt Erwitte am 2019 beschlossen.

Erwitte, den Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2019 bis einschl. 2019 einschl. 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 2019 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den Bürgermeister



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Erwitte Nr. 26 "Posthof"
1. Änderung

