STADT ERWITTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 4

ORTSTEIL SCHMERLECKE
"KLEEFELDSIEDLUNG"

M. 1 : 500

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
So wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den 20. Aug 1997
KREIS SOEST KATASTERAMT

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)
Soest, den ... 1997

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666)
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

(4) Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
5. Tankstelle

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 20 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 (4) BauNVO

HOHE BAULICHER ANLAGEN

TH <6,0m — TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Erdoberfläche.

BAUWEISE

ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO
DOPPELHÄUSER SIND NUR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MIT EINER GESAMTGRÖSSE VON MEHR ALS 750 qm ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 (1), Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1), Nr.11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr.11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — § 9 (1), Nr.11 BauGB

FR — FUSSWEG/RADWEG

W — WOHNWEG

WIRTSCHAFTSWEG

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
Vorhandene Ein- und Ausfahrten können weiterhin genutzt werden

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN — § 9 (1), Nr. 12 BauGB

ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — § 9 (1), Nr.15 BauGB

SPIELPLATZ

BOLZPLATZ

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1), Nr.20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1), Nr.25a BauGB
Anzupflanzen sind Gehölze heimischer Art.

IMMISSIONSSCHUTZ

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ÄNLAGEN UNDVORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 (1), Nr. 24 BauGB
Maßnahmen:
Bei Neubauten, Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden sind Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Norm 2719 in Aufenthaltsräumen einzubauen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten des hinteren Anliegers — § 9 (1), Nr.21 BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 98 BauONW

SD — SATTELDACH

WD — (KRÜPPEL-)WALMDACH

38°-48° — DACHNEIGUNG

DREIPEL sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,8 m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Das Maß ist gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Fußkante des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

DACHGAUBEN sind in Form und Dachmaterial dem Hauptdach anzupassen und dürfen nicht mehr als die Hälfte der Dachbreite überdecken.

ZUFAHRTEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

EINFREIDIGUNGEN entlang der Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken mit heimischen Gehölzen zulässig.

PRO GARAGE UND/ODER STELLPLATZ ist auf dem zugehörigen Grundstück ein Obstbaum anzupflanzen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

FL 9 — FLUR

183 — FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

0,5 — BEMASSUNGEN in Meter

GEBÄUDEBESTAND

FAHRBAHNRAND

SICHTDREIECKE AN VERKEHRSKNOTEN

AUFSCHÜTTUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der ~~Planungs- und Gestaltungsausschuß des~~ Rates der Stadt Erwitte hat am 27.11.91 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 29.09.97 — Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 10.11.1994 und am 05.06.1995 stattgefunden.

Erwitte, den 29.09.97 — Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 26.08.96 beschlossen.

Erwitte, den 29.09.97 — Bürgermeister

OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.96 bis 26.03.96 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.02.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 29.09.97 — Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 20.06.97 bis 04.08.97 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten Auslegung sind am 10.06.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 29.09.97 — Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 04.09.97 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Die erneute Bebauungsplanhöhe wurde am 10.09.97 gemäß §4.

Erwitte, den 29.09.97
Schriftführer: Blüming — Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Erwitte, den 19.09.98 — Bürgerm eister

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 18.09.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 19.09.98 — Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den 20.08.97 — Kreisplaner — grz. ___ sm ___

Hinweis:
Bei Bodenmaßnahmen können Bodenzeugnisse (wie z.B. vorgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauern, alte Gräben, Erdfarbflecke oder Verfärbungen) oder Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Tierknochenansammlungen, Pflanzenreste und bunter Erdschichten, usw. aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenzeugnissen ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-1261, Fax 02761-2496) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens eine 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, die Bodenfunde zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz (NRW)).

STADT ERWITTE
ORTSTEIL SCHMERLECKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"KLEEFELDSIEDLUNG"

M 1:500