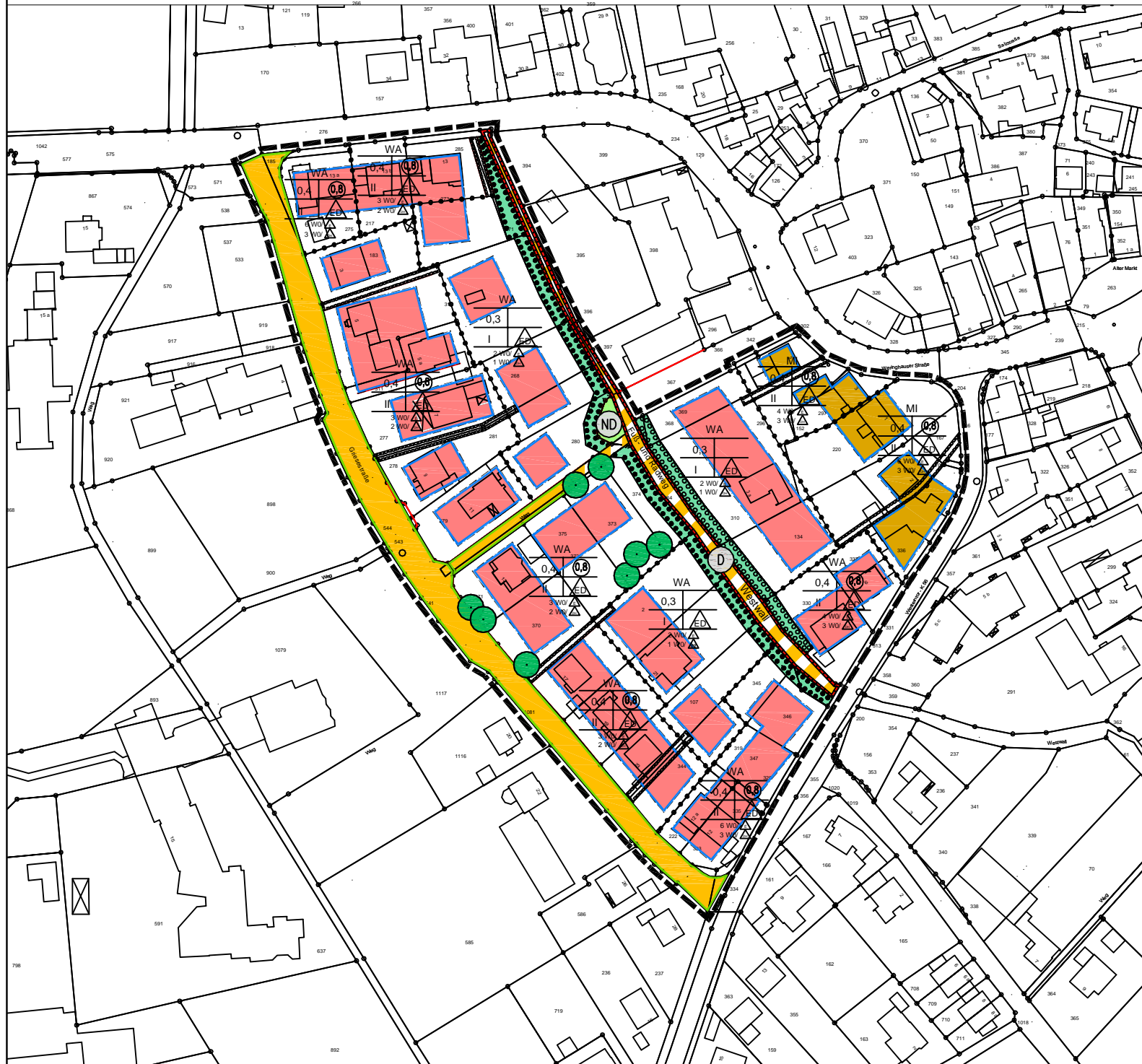


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 33 "Östlich der Griesestraße"



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666/SGV. NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsanpassungsgesetz-LpartAnpG) vom 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498).
- § 96 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land NRW vom 12.12.2006 (GV. NRW, S. 615).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

1. Art der baulichen Nutzung
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
    - Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
    - Zulässig sind
      - Wohngebäude,
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - 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.
  - MI** 1.2.2. Mischgebiete
    - Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
    - Zulässig sind
      - Wohngebäude,
      - Geschäfts- und Bürogebäude,
      - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - sonstige Gewerbebetriebe,
      - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
      - Ställe für Kleinreihhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenbetriebsstellen.
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen.
  - 6 W/3 W** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 

In Einzelhäusern  $\triangle$  ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze zulässig.

Bei Doppelhäusern  $\triangle$  ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte als Höchstgrenze zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
  - 0,4** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- ED** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
9. Grünflächen
- Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:  
Hasel, Schliehe, Weißdorn, Hundrose, Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartnagel, Pfaffenhütchen, Hülender, Salweide, Esche, Eberesche
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
    - Erhaltung: Bäume
    - ND** Naturdenkmal
14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
- 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - D** Bodendenkmal Westwall

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

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13a BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließl. \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_ 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.

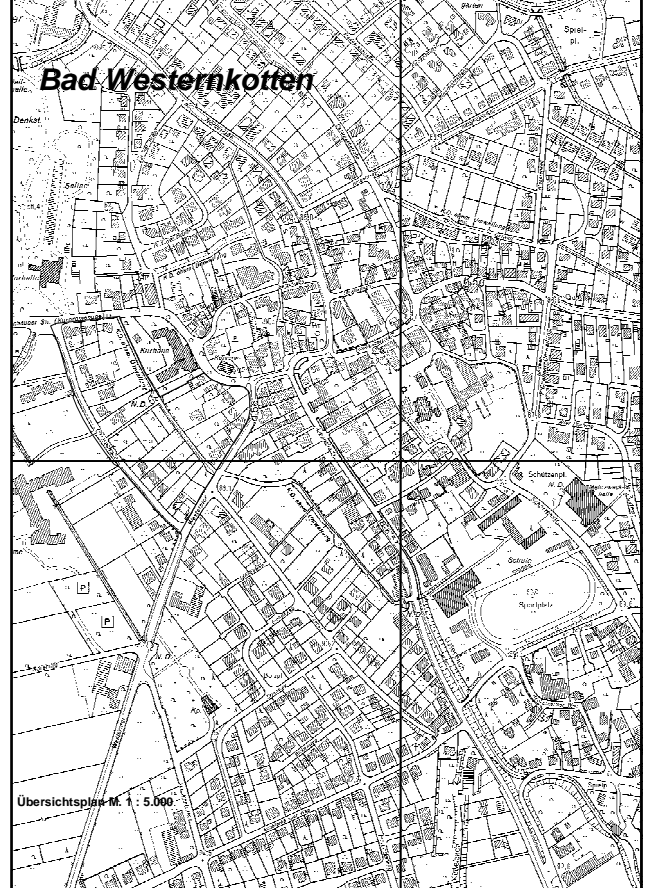
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 2-01/2007  
Verfasser: Speckmann  
Datum: 05.01.2007

Maßstab  
1 : 1000

Erwitte, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
i.A.



**Hinweis:**  
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).

**Kartographische Darstellung**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
Stör \_\_\_\_\_

**Geometrische Festlegung**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
Stör \_\_\_\_\_

**15. Sonstige Planzeichen**

- 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Stadt Erwitte  
Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 33  
"Östlich der Griesestraße"