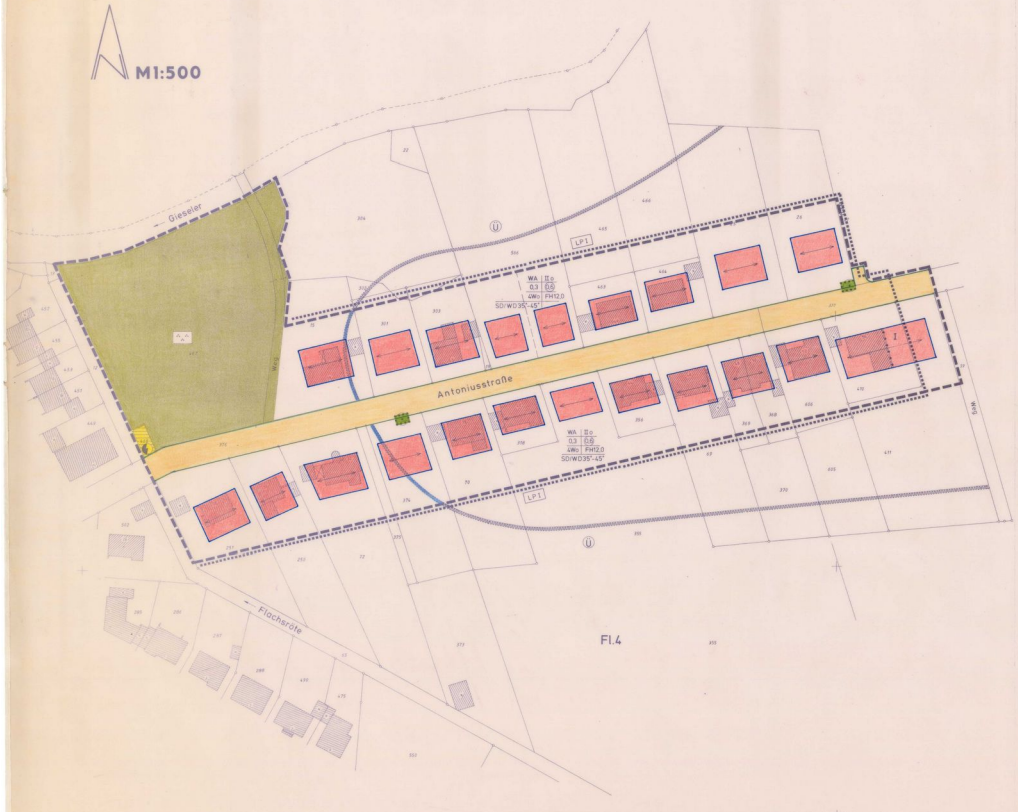
STADT ERWITTE OT BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „ANTONIUSSTRASSE-OST"

M1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6. 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. § 4 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475). ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 265).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG — gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässige Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (5) BauNVO:
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- (+)II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (5) BauNVO
- FH12,0 — FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS in Meter über Decke angefangener Grundstücksmitte — gem. § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE
- o — OFFENE BAUWEISE — gem. § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- BAUGRENZE — gem. § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (3) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- VERSORGUNGSANLAGEN — gem. § 9 (1), Nr. 12 BauGB
- ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN — gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB
- PARKANLAGE

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN — gem. § 9 (1), Nr. 25b BauGB
- ZU ERHALTENDE BÄUME

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- STELLPLÄTZE MÜSSEN VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BZW. ABSTANDSLINIEN ZU BEPFLANZEN SIND. — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- GARAGEN MÜSSEN MIT IHREN PRIVATSEITIGEN BZW. ZUM DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFERNT LIEGEN UND SOLLEN MIT DER FRONTSEITE DIE HINTERE BAUGRENZE BZW. VORLAGENGRENZE NICHT ÜBERSCHREITEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 4 Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNG

gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH. Die Firstlänge muß mind. 1/3 der Gesamtdachlänge betragen.
- FIRSTRICHTUNG
- 35°-45° — DACHNEIGUNG

DACHGAUBEN
Dachgauben sind bis zu 2/3 der Traufläge zulässig. Ihr Abstand vom Ortgang muß mind. 1,5 m betragen.
Die Eindeckung der Gauben muß mit dem Hauptdach in Material, Form und Farbe übereinstimmen.

EINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen sind nur als Hecken mit heimischen Laubgehölzen oder als Naturzaunelemente zulässig. Ihre Höhe darf 0,8 m nicht überschreiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gem. § 9 (6) BauGB
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GRENZE DES LANDSCHAFTSPLANES I FÜR DEN KREIS SOEST — L.P.I.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Fl.4 — FLUR
- 354 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE (mit Hebenanlage)
- WASSERLAUF

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, 14.3.1994
KREISPLANER

HINWEIS: Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im geplanten Trinkwasserschutzgebiet "Soll Westernkotten" in der geplanten Zone III. Bei den Bauvorhaben dürfen keine Baustoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung oder Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht. Es sind die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (RiSchWg) zu beachten.

Hinweise Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler Schutzgemischtsichte Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist unverzüglich der Gemeinde oder dem Landschaftsmuseum Ein Ausschuß/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/76470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte sowie 3 Werktage in unveränderterm Zustand zu erhalten (§§ 17 und 19 DSchG).

STADT ERWITTE
BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„ANTONIUSSTRASSE-OST"

Kartographische Darstellung	Aufstellungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
STAND DER PLANUNTERLAGEN 02.03.93. DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 PBZ PLANZV. 90 VOM 18.12.90. DIE GRENZEN SIND IN DIE FESTLEGUNG DER KATASTERGRENZEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.	DER RAT DER STADT ERWITTE HAT AM 02.03.1993 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.	DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT AM 15.04. BIS 24.05.1993 STATTGEFUNDEN.	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VOM DER STADT ERWITTE AM 14.09.1993 BESCHLOSSEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 20.09.1993 BIS 22.10.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. IN DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 10.09.1993 WURDE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADT ERWITTE AM 01.02.1994 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 01.03.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.
	ERWITTE, 29.01.1993 STADTDIREKTOR	ERWITTE, 25.06.1993 STADTDIREKTOR	ERWITTE, 25.08.1993 STADTDIREKTOR	ERWITTE, 13.09.1993 STADTDIREKTOR	ERWITTE, DEN 3.06.1994 BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED	ERWITTE, 21.09.1993 STADTDIREKTOR	ERWITTE, 23.09.1993 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT VOM 03.03.1994 BIS 04.04.1994 EINSCHLIESSLICH IN DER STADTVERWALTUNG AUS.