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

M1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG 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. § 4 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13. AUGUST 1994 (GV NW 1994, S. 670). ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. APRIL 1995 (GV NW 1995, S. 392).
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. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  Zulässige Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO:
  1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  2. Anlagen für störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen.
  Unzulässige Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO:
  1. Gartenbaubetriebe,
  2. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- II o — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO
- FH12,0 — FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS in Meter über Bezugspunkt (maßgebender Straßenausgangsstraße) — gem. § 16 (4) BauNVO

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

ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE — gem. § 23 (1) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (1) 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 VOR DEN HINTEREN BAUGRENZEN GEM. VERLAUFSRICHTUNG ANGELEGT WERDEN.
- GARAGEN MÜSSEN MIT IHRER FRONTSEITE MIT EINFAHRT VOR DIE HINTERE BAUGRENZE/NEBENGEBÄUDE ENTFERNT BLEIBEN UND DÜRFEN MIT DER FRONTSEITE DIE HINTERE BAUGRENZE GEM. VERLAUFSRICHTUNG NICHT ÜBERSCHREITEN. — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB

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

GESTALTUNGSFESTSETZUNG
gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

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

DACHGAUBEN
Dürfen insgesamt bis zu 1/3 der Trauflänge zurückgesetzt, für 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 dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, sofern sie Notwendigkeiten anzulegen, ihre Höhe darf 1,6 m nicht überschreiten.

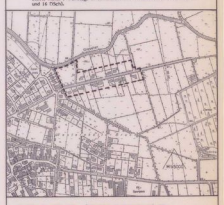
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
gem. § 9 (6) BauGB
- OBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- LP1 — GRENZE DES LANDSCHAFTSPLANES I FÜR DEN KREIS SOEST

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Fl 4 — FLUR
- 359 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE UNTER NEBENANLAGE
- WASSERLAUF

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, 26.06.1995
gez. Unterschrift
KREISPLANER

HINWEIS: Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im anerkannten Überschwemmungsgebiet "Bad Westernkotten" in der gelben Zone. Gemäß § 31 b WHG sind hier Ausnahmen möglich, wenn keine Gefahr für Leben oder erhebliche Sachschäden zu befürchten ist. Bei der Ausweisung von Baugebieten ist der Nachweis zu führen, daß die Hochwasserabflußmenge nicht vermindert wird.

Hinweis: Bei Bodenfunden können Bodendenkmäler (Lagerungsschichten, Bodenfunde, o. ä. Auffälligkeiten, Einzelfunde oder auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/967-0) unverzüglich anzuzeigen und der Entdeckungsstätte sind, 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



Kartographische Darstellung	Aufstellungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Öffenlegungsbeschluß
STAND DER PLANUNTERLAGEN 08.09.95. DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZ. 1990. DIE FESTLEGUNG DER STADTRÄUMLICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, ... Regierungsvermessungsrat	DER RAT DER STADT ERWITTE HAT AM 30.10.1995 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN. ERWITTE, 25.10.1995 ... gez. Unterschrift STADTDIREKTOR	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 25.10.-24.11.95 STATTGEFUNDEN. ERWITTE, 25.10.1995 ... gez. Unterschrift STADTDIREKTOR	DIE ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER STADT ERWITTE AM 22.07.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. ERWITTE, 25.10.1995 ... gez. Unterschrift STADTDIREKTOR

Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 22.07.1996 BIS EINSCHLIEßLICH 23.08.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 28.06.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. ERWITTE, 25.10.1995 ... gez. Unterschrift STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADT ERWITTE AM 24.09.1996 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. ERWITTE, DEN 25.10.1995 ... gez. Unterschrift BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED / gez. Unterschrift SCHRIFTFÜHRER	DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB IST DURCHGEFÜHRT WORDEN. ERWITTE, 25.10.1995 ... gez. Unterschrift STADTDIREKTOR	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 24.10.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER STADTVERWALTUNG AUS. ERWITTE, 25.10.1995 ... gez. Unterschrift BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.
Erwitte, den 22.05.96 — Stadtdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 (1) BauGB hat am ... stattgefunden.
Erwitte, den ... — Stadtdirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt Erwitte am 22.05.96 beschlossen.
Erwitte, den 22.05.96 — Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.06.96 bis 05.07.96 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.05.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Erwitte, den 22.05.96 — Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 04.09.96 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Schriftführer — Bürgermeister
Erwitte, den 22.09.96 — Ratsmitglied

ANZEIGEVERFAHREN
Die Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Erwitte, den 09.04.97 — Stadtdirektor

BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 21.04.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den 02.04.97 — Bürgermeister

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