

# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 2 "Antoniusstraße-Ost", 2. Änderung



### 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. 486).
- 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-L.parAnpG) vom 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW, S. 258), 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)

### Art der baulichen Nutzung

- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
 (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen  
 (2) Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende 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 Verwertungen,  
 (4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (8) BauNVO nicht zugelassen:  
 4. Gartenbetriebe,  
 5. Tankstellen.
- 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
 In Einzelhäusern  $\triangle$  ist die in dem abgegrenzten Bereich aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten die Höchstgrenze zulässig.  
 Bei Doppelhäusern  $\triangle$  ist die in dem abgegrenzten Bereich aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte als Höchstgrenze zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

- $\odot 0,6$  2.1. Geschosflächenzahl (GFZ)  
 Verhältnis der Summe der Geschosfläche zur Grundstücksfläche
- $0,3$  2.5. Grundflächenzahl (GRZ)  
 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- FH max. 12,0 m 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß  
 Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- $\triangle$  3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze

### Verkehrsfächen

- $\square$  6.1. Straßenverkehrsfächen
- $\text{---}$  6.2. Straßenbegrenzungslinie

### Flächen für Versorgungsanlagen

- $\square$  7. Fläche für Versorgungsanlagen
- $\odot$  Elektrizität

### Grünflächen

- $\square$  9. Öffentliche Grünflächen
- $\square$  Parkanlage
- $\square$  Spielplatz

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- $\square$  13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- $\odot$  Erhaltung: Bäume
- $\square$  13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- $\odot$  Landschaftschutzgebiet

### 15. Sonstige Planzeichen

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

### 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. §13 a 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 \_\_\_\_\_ 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

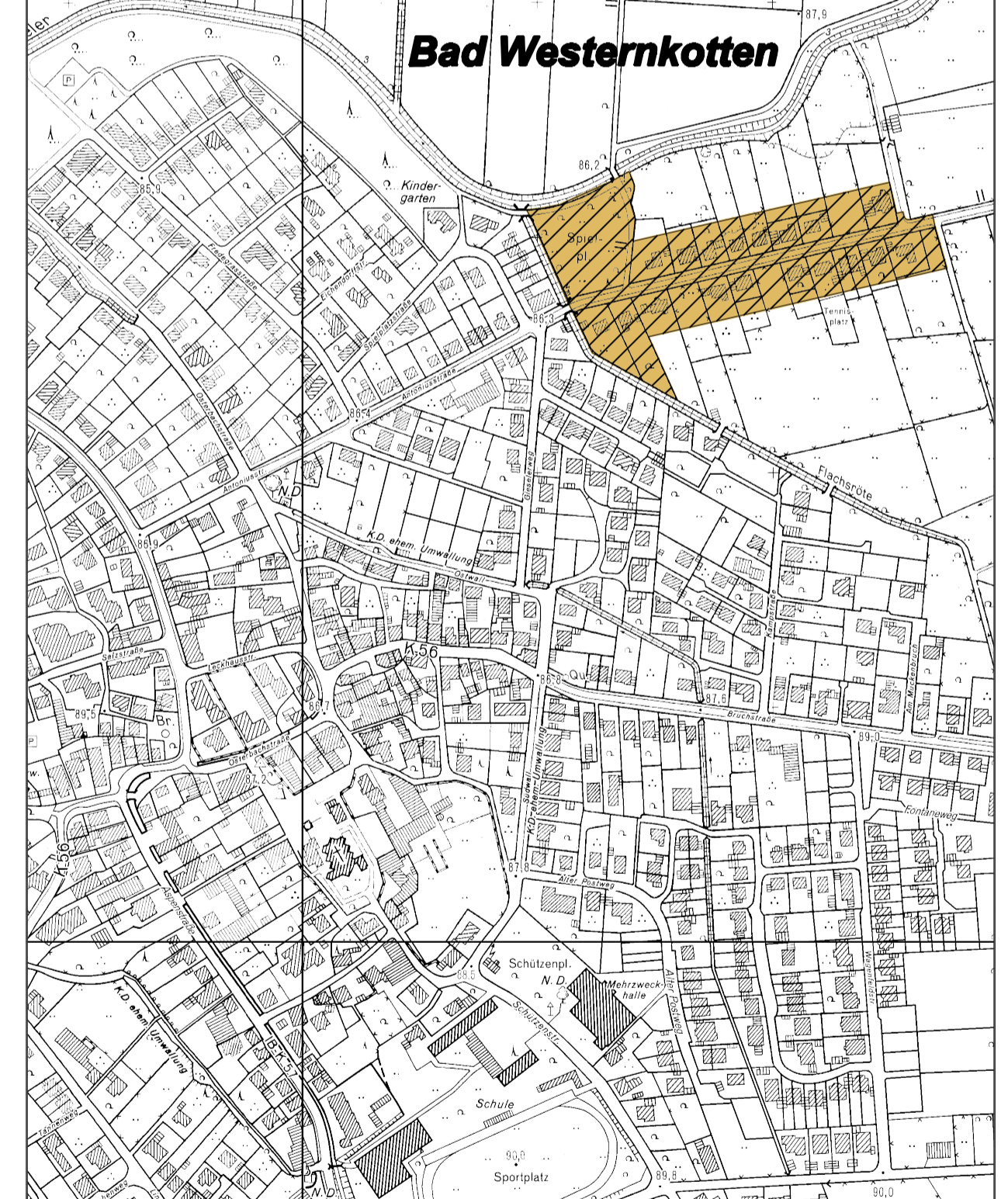
Fassung Nr. 2-05.2007  
 Verfasser: Speovius  
 Datum: 24.05.2007

Maßstab

1 : 1.000



### Übersichtsplan M 1 : 10.000



### 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.

Stand der Planunterlagen:  
 November 2006

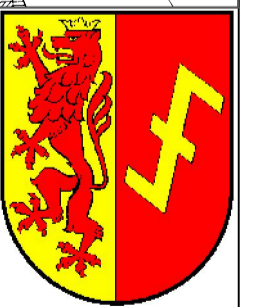
### Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20°.

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsfächen einhalten. Diese Abstandsfächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

Einfriedigungen entlang der Verkehrsfächen sind nur als Hecken mit heimischen Laubgehölzen oder als Natursteinmauer anzulegen. Ihre Höhe darf 0,6 m nicht überschreiten.



Stadt Erwitte  
 Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 2  
 "Antoniusstraße-Ost", 2. Änderung