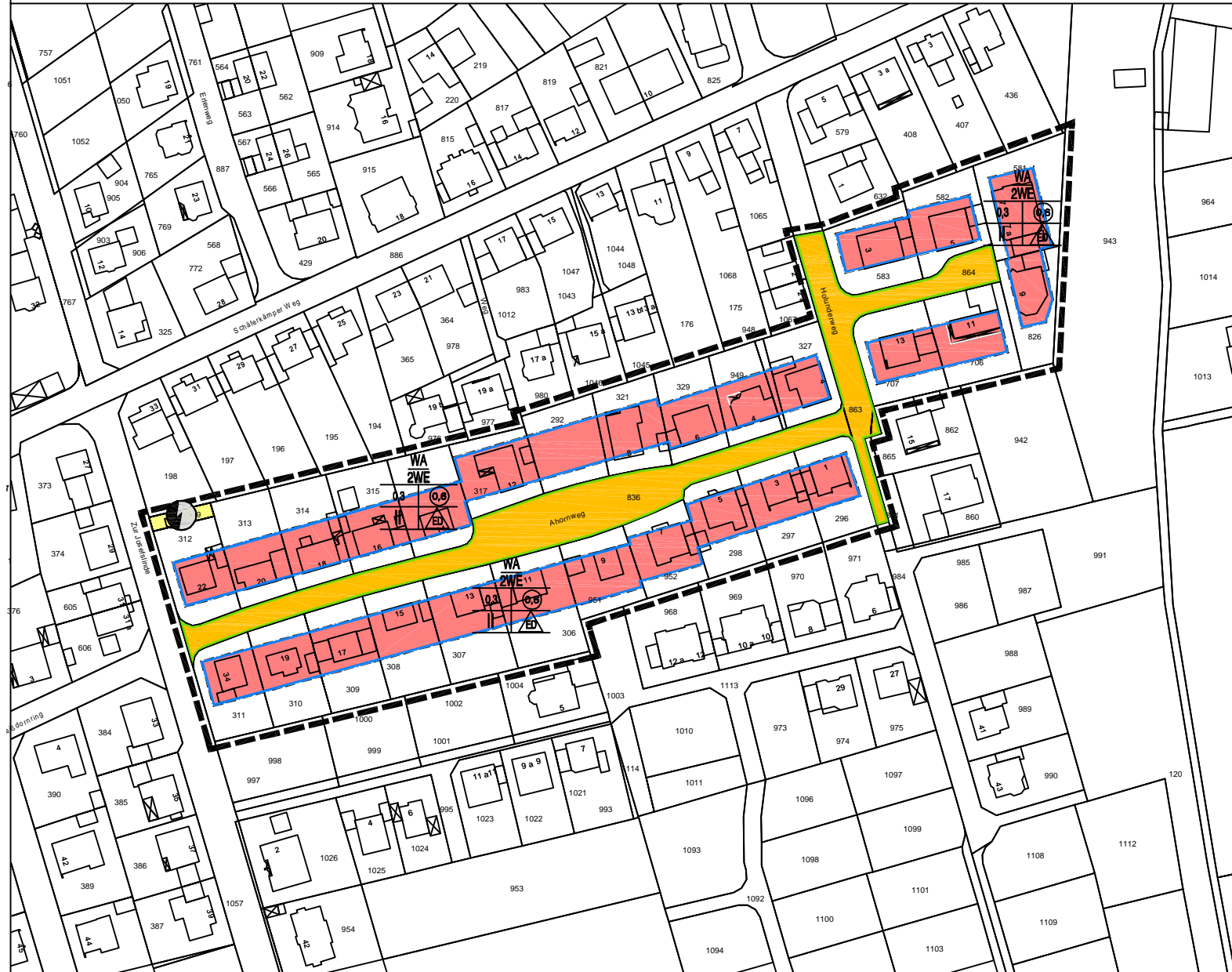


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 3 "Schäferkämper Weg", 1. 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 (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-LparAnpG) vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. 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 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
  - Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- 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.
- WA 2WE** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)  
Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)
- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- 2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- ED** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- 0,3** 3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 0,8** überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)
- II** nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 0,3** 6.1. Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 0,8** 6.2. Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 0,3** 7.1. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 0,8** Elektrizität

**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 Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 12.12.2006 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

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

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden.

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

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am \_\_\_\_\_ beschlossen.

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

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

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

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

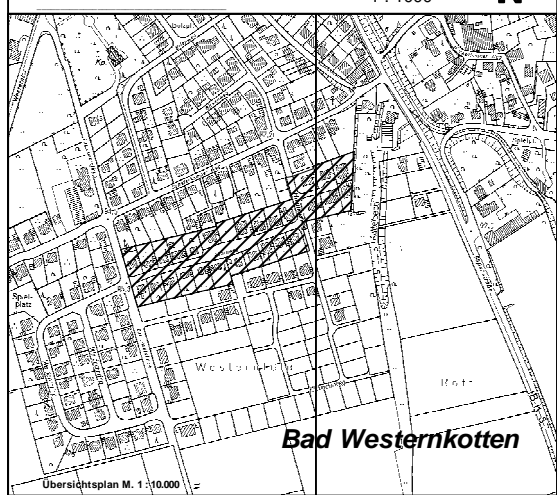
**BEKANNTMACHUNG**  
Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

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

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1-03.2007  
Verfasser Spooovius  
Datum 06.03.2007  
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 der § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_

gez. Stör \_\_\_\_\_

**Geometrische Festlegung**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_

gez. Stör \_\_\_\_\_

**Stadt Erwitte**  
**Ortsteil**  
**Bad Westernkotten**

Bebauungsplan Nr. 3  
"Schäferkämper Weg",  
1. Änderung

