

Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 5 "Ortskern-West", 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 (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 NW) 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).
- § 80 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).

ÄNDERUNG SBESCHLUSS
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 diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

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

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

1. Art der baulichen Nutzung
- MI** 1.2.2. Mischgebiete
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- 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
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Ställe für Klientierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

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 _____

- MI ZWO** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Zulässig sind die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstgrenze.

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,9** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
- 0,3** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- III** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als zwingend

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 _____

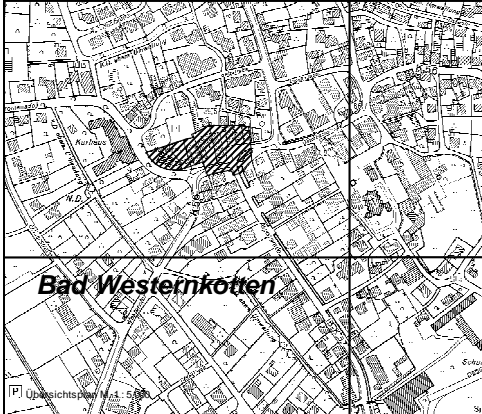
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- g** 3.2. geschlossene Bauweise
- 3.4. Baulinie
- 3.5. Baugrenze

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1-07/2007
Verfasser 33024/06
Datum 23.07.2007


Maßstab
1 : 1000

6. Verkehrsflächen
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie



15. Sonstige Festsetzungen
- 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. 5
"Ortskern-West", 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Im Erdgeschoss sind gem. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise Wohnungen zulässig.

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 Planunterlage: November 2006