

# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 5 "Ortskern-West", 2. Änderung

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW.2013 S. 194).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV.NRW.2013 S. 142).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 05.12.2013 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 18.12.2013 Bürgermeister \_\_\_\_\_

### ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom 13.01.2014 bis einschließlich 10.02.2014 stattgefunden.

Erwitte, den 27.02.2014 Bürgermeister \_\_\_\_\_

### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 20.02.2014 beschlossen.

Erwitte, den 27.02.2014 Bürgermeister \_\_\_\_\_

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.03.2014 bis 28.04.2014 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung sind am 18.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 06.05.2014 Bürgermeister \_\_\_\_\_

### SÄTZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 01.07.2014 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 04.07.2014 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.

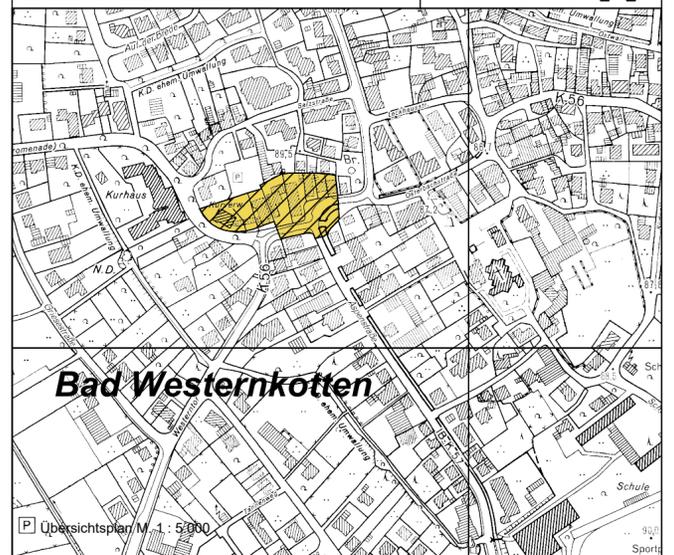
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1-01.2014  
Verfasser Specovius  
Datum 07.01.2014

Erwitte, den 07.01.2014  
Der Bürgermeister  
i.A.

Maßstab  
**1 : 1000**



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

### 1. Art der baulichen Nutzung



#### 1.2.2. Mischgebiete

- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, 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 Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.



- #### 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Zulässig sind die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstgrenze.

### 2. Maß der baulichen Nutzung



- #### 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
- Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche



- #### 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
- Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche



- #### 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



- #### 3.1. offene Bauweise



- #### 3.3. abweichende Bauweise
- freie Anordnung der Baukörper zur seitlichen Grundstücksgrenze



- #### 3.5. Baugrenze

### 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

### Hinweise:

1. 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) 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).

2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

3. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

### Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: November 2013

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



Bebauungsplan Nr. 5  
"Ortskern-West", 2. Änderung