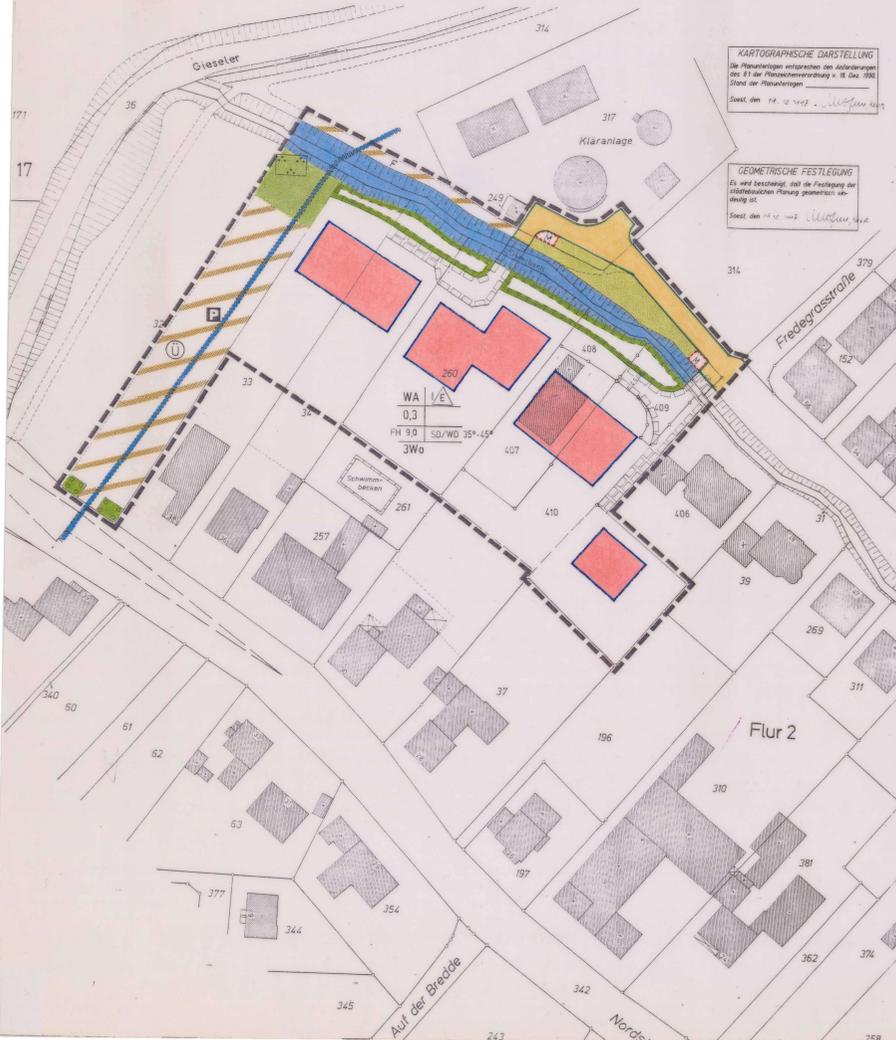


STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 6 a

ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN NORDSTRASSE/OSTERBACHSTRASSE

M. 1 : 500



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung v. 3. Dez. 1990 (Stand der Planunterlagen)
West. den 19. 12. 1992

GEOMETRISCHE FESTLEGEN
Es wird beschieden, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt werden soll.
West. den 19. 12. 1992

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1989 (BGBl. I, S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NW 1984, S. 898).
- § 38 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauOrdnung) in der Fassung vom 7. März 1985 (GV. NW 1985, S. 218).

FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNGSLEINEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
- Wohngebäude.
 - Alle der Vermeidung des Gebiets dienen Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmestellen können zugelassen werden:
- Betriebe des Betriebsleistungsgewerbes.
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Anlagen für Veranstaltungen.
 - Gartenbaubetriebe.
 - Tierställe.

ANZAHL DER WOHNUNGEN

- 3Wo HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1), Nr. 9 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

HOHE BAULICHER ANLAGEN

- FH < 9,0m FIRSHOHE ALS HOCHSTMASS § 16 (4) BauNVO
- Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht dazu liegenden geneigten natürlichen Endoberfläche. § 18 (1) BauNVO

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFÄCHEN § 9 (5), Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLEINEN § 9 (5), Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (5), Nr. 11 BauGB
- FUSSWEG § 9 (5), Nr. 11 BauGB
- OFFENTLICHE PARKPLÄTZE § 9 (1), Nr. 2 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Min. 50% der Flächen sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu überdecken § 9 (1), Nr. 15 BauGB
- PARKANLAGE § 9 (1), Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFTLICHE ANLAGEN

- WASSERFLÄCHEN § 9 (1), Nr. 16 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- LAGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN Auf den Flächen sind standortgemäße Laubbäume anzupflanzen § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- LAGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Maßnahmen, vorhandene Geotope sind zu erhalten und durch Neuanstreichungen auszubilden § 9 (1), Nr. 28 BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten der Stadt Erwitte und der Anlieger § 9 (1), Nr. 21 BauGB
- FLÄCHEN FÜR NEEBENANLAGEN § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- Muldenhalter

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- SD SATTELDACH § 9 (4) BauGB i. V. m. § 8 BauNVO
- WD (KRUPPEL-)WALMDACH
- 35°-45° DACHNEIGUNG
- DREHPFEL sind mit einer max. Höhe von 0,60 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schrittpunkt Außenwandoberkante Fluchtlinie des Dachgeschuldbodens bis zum Schrittpunkt Außenwandflügeloberkante.
- DACHSCHAUBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptachse zulässig.
- Die Gartenflächen sind zu 50% mit einheimischen Laubbäumen, freigestandenen Hecken aus Laubbäumen und Wäsen (bis 3malige Mahd) zu begrünen.
- Das Oberflächenwasser der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist zur Versickerung zu bringen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEB § 9 (6) BauGB

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- FL 2 FLUR
- 144 FLURSTÜCKNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEMESSUNGEN in Meter
- GRABENBESCHÜNG
- GEBAUDEBESTAND

HINWEIS:

Die Fläche des Bebauungsplans liegt im geplanten Quellenschutzgebiet 'Bad Westerkotten' in den geplanten Zonen II und B. Bei den Bauvorhaben dürfen keine Baustoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung oder Auslaugung wasserleitender Stoffe besteht. In der Zone B sind Baumengriffe über eine Tiefe von 3,0 Meter hinaus genehmigungspflichtig.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsbeschluss des Rates der Stadt Erwitte hat am **26.06.92** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Erwitte, den **26.06.92** Bürgermeister *[Signature]*

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am **22.06.92** stattgefunden.
Erwitte, den **26.06.92** Bürgermeister *[Signature]*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am **05.07.92** beschlossen.
Erwitte, den **26.06.92** Bürgermeister *[Signature]*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.06.92** bis **26.06.92** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am **05.07.92** öffentlich bekanntgemacht worden.
Erwitte, den **26.06.92** Bürgermeister *[Signature]*

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am **18.05.92** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Erwitte, den **26.06.92** Bürgermeister *[Signature]*

BEKANNTMACHUNG
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan legt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den **26.06.92** Bürgermeister *[Signature]*

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest: Abt. *[Signature]*
Soest, den **13.3.92** Kreisplaner *[Signature]* 927

Hinweis:
Bei Bodenvergriffen können Bodenvergriffe (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenschichten, d.h. Mauern, alte Graben, Erdhöhlen) oder auch Vorkonstruktionen und Verankerungen in der natürlichen Endoberfläche, Höhlen und Grotten, aber auch Zapfenlöcher und/oder flächige Löcher aus vulkanischer Zerstörung entstehen. Die Entdeckung von Bodenvergriffen ist der Gemeinde als Hinweis übermitteln und/oder dem Westfälischen Museum für Naturgeschichte zu Diensten. Auf dem Gelände (Tel. 02751-2811 Fax 02751-2888) unterliegen anzugeben und die Entdeckung von Bodenvergriffen ist der Gemeinde als Hinweis übermitteln und/oder dem Westfälischen Museum für Naturgeschichte zu Diensten. Nicht über die ab Landratsamt (Karten) mit der Landratsamt (Karten) übermitteln und/oder dem Westfälischen Museum für Naturgeschichte zu Diensten. Auf dem Gelände (Tel. 02751-2811 Fax 02751-2888) unterliegen anzugeben und die Entdeckung von Bodenvergriffen ist der Gemeinde als Hinweis übermitteln und/oder dem Westfälischen Museum für Naturgeschichte zu Diensten.



STADT ERWITTE
ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 a
"NORDSTRASSE/OSTERBACHSTRASSE"

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000