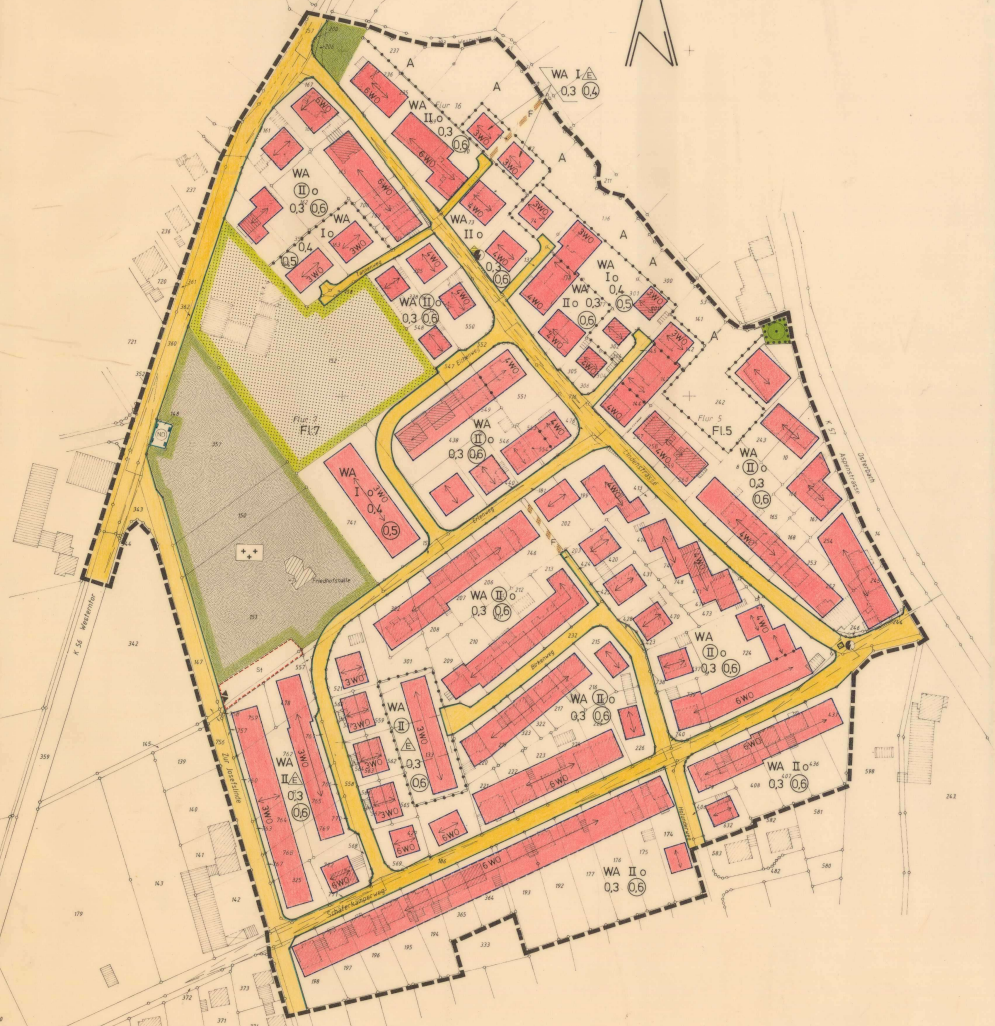
STADT ERWITTE -BAD WESTERNKOTTEN-
BEBAUUNGSPLAN NR.7 „LINDENSTRASSE"
1. ÄNDERUNG M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I., S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 6 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 241).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:

5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- z.B. (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE — gem. § 22 (2) BauNVO
- E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 22 (2) BauNVO

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE — gem. § 23 (3) BauNVO
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB
- A — Auf den mit "A" bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO unzulässig.
- SICHTFLÄCHEN als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinmündungen mit Nutzungsbeschränkungen — gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB

  Bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- F — FUSSWEG
- ▼ ▲ EINFAHRT — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- VERSORGUNGSFLÄCHEN — gem. § 9 (1), Nr. 12 BauGB
- ELEKTRIZITÄT (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB
- FRIEDHOF

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — gem. § 9 (1), Nr. 18a BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN — gem. § 9 (1), Nr. 25b BauGB
- ZU ERHALTENDE BÄUME

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
- St — STELLPLÄTZE

  GARAGEN müssen mit der Frontseite im Einfahrtbereich 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt bleiben.

  Geschlossene Wände von Garagen, in einem Abstand von weniger als 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche, sind flächendeckend zu begrünen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B. 6WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB

  Die Festsetzung gilt innerhalb der zugehörigen Baugrenzen und Grenzen unterschiedlicher Nutzung

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

- ⟷ FIRSTRICHTUNG
- 35°-48° DACHNEIGUNG BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE
- 30°-38° DACHNEIGUNG BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE

  DREMPEL SIND BIS 0,50 m ZULÄSSIG
  Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke der Dachgeschoßrohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand / Sparrenunterkante.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES
- ND — NATURDENKMAL

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Fl.5 — FLUR
- 23 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Nebenanlage)
- SICHTDREIECKE AN VERKEHRSKNOTEN

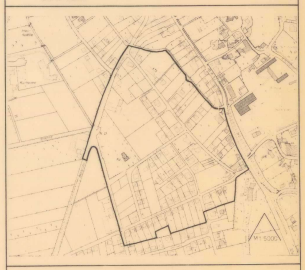
ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST

SOEST, ...

.....
KREISPLANER

HINWEIS: Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im geplanten Quellenschutzgebiet "bei Westernkotten" in der geplanten Zone III. Bei den Bauvorhaben dürfen keine Baustoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung oder Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht. Bei der Erstellung der Parkplatzanlagen sind die Richtlinien für den Straßenbau in Wasserschutzgebieten (RiSWag) zu beachten.

Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/6670) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



Änderungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
DER RAT DER STADT ERWITTE HAT AM 01.06.1988 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCHZUFÜHREN. ERWITTE, 02.05.1992 STADTDIREKTOR	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 26.06.1991 STATTGEFUNDEN. S.15 26.11.1991 ERWITTE, 02.05.1992 STADTDIREKTOR	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER STADT ERWITTE AM 13.12.1990 BESCHLOSSEN. ERWITTE, 02.05.1992 STADTDIREKTOR	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 22.10.1990 BIS 22.11.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 12.10.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. ERWITTE, 02.05.1992 STADTDIREKTOR	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST VON DER STADT ERWITTE AM 25.03.1992 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. ERWITTE, 25.03.1992 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB IST DURCHGEFÜHRT WORDEN. ERWITTE, 28.09.1992 STADTDIREKTOR	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 28.09.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN, MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT. DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER STADTVERWALTUNG AUF. ERWITTE, 28.09.1992 BÜRGERMEISTER

STADT ERWITTE
BAD WESTERNKOTTEN

B-PLAN NR.7 „LINDENSTRASSE"
1. ÄNDERUNG