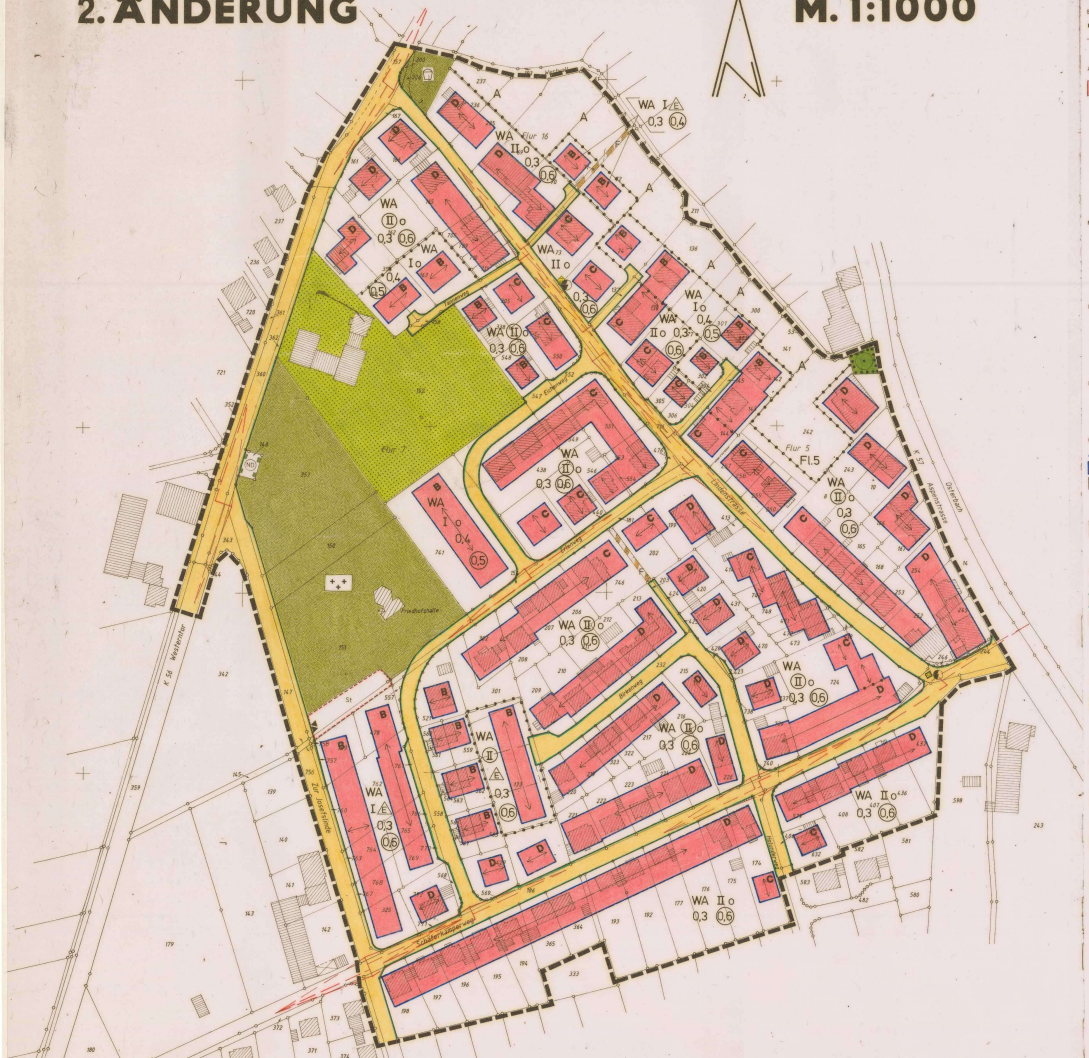
STADT ERWITTE -BAD WESTERNKOTTEN-
BEBAUUNGSPLAN NR.7 „LINDENSTRASSE"
2. ÄNDERUNG

M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 9 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. § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1994 (GV NW 1994, S.666).
4. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 3. MÄRZ 1995 (GV NW 1995, S.218).

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 Handwerksbetrieben,
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. (0,4) — 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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FIRSTHÖHE BEI I - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 9,50 m ZULÄSSIG — gem. § 16 (3) BauNVO

FIRSTHÖHE BEI II - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 11,50 m ZULÄSSIG

DAS MASS BILT GEMESSEN ÜBER DEM MITTEL DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE VOR DEN DAS GEBÄUDE ÜBERDECKT WIRD. — gem. § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

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

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE — gem. § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE 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. Bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. — gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB

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 (Einformerstation)

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- SPIELPLATZ
- 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 Einfahrtsbereich 5,5 m von der Strassenbegrenzungslinie entfernt stehen.
Geschlossene Wände von Garagen in einem Abstand von weniger als 3,5 m zur Straßenverkehrsfläche sind flächendeckend zu begrünen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

B — innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern auf ein und demselben Grundstück sind in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.

C — innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 1 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern auf ein und demselben Grundstück sind pro Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.

D — innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 6 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern auf ein und demselben Grundstück sind in Wohngebäuden max. 3 Wohnungen zulässig.Bei Reihenhäusern auf ein und demselben Grundstück sind in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 BauONW

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

DREMPEL SIND BIS 0,50 m ZULÄSSIG
Das Maß gilt gemessen von Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens 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
- 27 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Hausnr.)
- SICHTDREIECKE AN VERKEHRSKNOTEN
- FLURSTÜCKSGRENZE

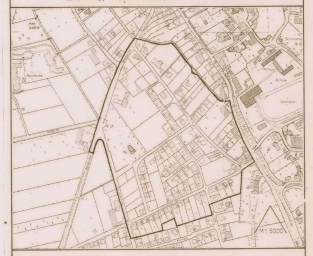
HINWEIS

DIE FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IM GEPLANTEN QUELLENSCHUTZGEBIET "BAD 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 (RSWhygl 2) ZU BEACHTEN.

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREIS SOEST ABT. KREISENTWICKLUNG

SOEST, _____ KREISPLANER

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.: 02761/4970) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 13 und 16 DSchG).



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Stand der Planunterlagen: 05.03.92
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 05.03.92
gez. Siedlett
Katasterobervermessungsrat

Änderungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
DER RAT DER STADT ERWITTE HAT AM 26.05.94 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCHZUFÜHREN.	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 3 (1) BauGB HAT VOM 14.06.95 BIS 07.07.95 STATTGEFUNDEN.	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER STADT ERWITTE AM 25.09.95 BESCHLOSSEN.	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 23.08.95 BIS 06.09.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 15.08.95 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST VON DER STADT ERWITTE AM 26.10.95 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 20.04.96 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN, MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT.
ERWITTE, 26.10.95	ERWITTE, 26.10.95	ERWITTE, 26.10.95	ERWITTE, 26.10.95	ERWITTE, 26.10.95	ERWITTE, 21.03.96	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER STADTVERWALTUNG AUS.
STADTDIREKTOR	STADTDIREKTOR	STADTDIREKTOR	STADTDIREKTOR	BÜRGERMEISTER / SCHRIFTFÜHRER	STADTDIREKTOR	ERWITTE, 21.03.96 BÜRGERMEISTER

STADT ERWITTE
BAD WESTERNKOTTEN
B-PLAN NR.7 „LINDENSTRASSE"
2. ÄNDERUNG