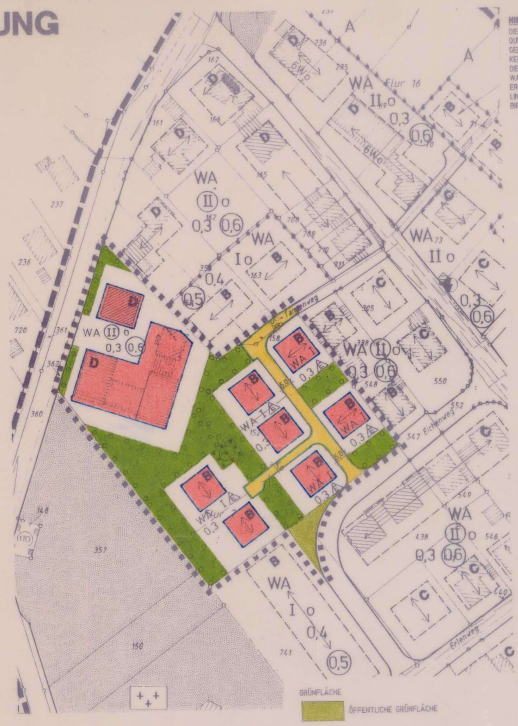
STADT ERWITTE ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "LINDENSTRASSE"
3. ÄNDERUNG

M1:1000



HINWEIS:
DIE FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANS LIEGT IN GEPLANTEN QUELLENSCHUTZGEBIET "BAD WESTERNKOTTEN" IN DER GEPLANTEN ZONE III. BIS DEN BAUVORHABEN DÜRFEN KEINE BAUSTOFFE VERWENDET WERDEN, BEI DENEN DIE GEFAHR DER AUSWASCHUNG ODER AUSLAUGUNG WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE BESTEHT. BEI DER ERSTELLUNG VON PARKPLATZANLAGEN SIND DIE RICHTLINIEN FÜR DEN STRASSENBAU IN WASSERSCHUTZGEBIETEN (RiStWag) ZU BEACHTEN.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Erwitte hat am 15.09.94 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.
Erwitte, den 13.05.97 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 (1) BauGB hat vom 15.07.96 bis 13.08.96 stattgefunden.
Erwitte, den 13.05.97 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt Erwitte am 26.09.96 beschlossen.
Erwitte, den 13.05.97 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.12.96 bis 06.01.97 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.11.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Erwitte, den 13.05.97 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 11.03.97 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Erwitte, den 13.05.97 Schriftführer Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Erwitte, den 9.6.97 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 28.8.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den 13.1.98 Bürgermeister

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den 21. Jan. 1997

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen
Soest, den

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung
Soest, 2.6.1997 Kreisplaner
Bu 9/95 gez./Datum

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-1261 FAX 02761-24883 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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. § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1994 (GV NW 1994, S.666).
4. § 85 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 7. MÄRZ 1995 (GV NW 1995, S.218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG — gem. § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — gem. § 4 BauNVO
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  Zulässig sind
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  Ausnahmsweise zulässig sind
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO sind
  5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- I — 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 METER — gem. § 16 (3) BauNVO
- FIRSTHÖHE BEI II-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 11,50 METER — gem. § 16 (3) BauNVO

DAS MASS GILT GEMESSEN ÜBER DEM MITTEL DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE, VON DER DAS GEBÄUDE ÜBERDECKT WIRD.

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

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

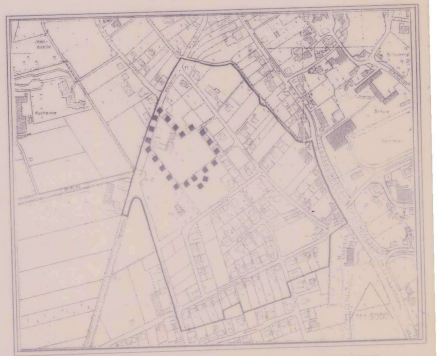
VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  Innerhalb der eg. Flächen sind heimische Gehölzarten entsprechend der folgenden Pflanzliste anzupflanzen:
  Stieleiche, Eberesche, Wildkirsche, Winterlinde, Salweide, Weißdorn, Harbriegel, Schlehe, Hasel und Hundsrose.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN — gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- ZU ERHALTENDER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- B — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
  Innerhalb der so gekennzeichneten Oberbaubaren Flächen sind in Wohngebäuden max. 3 Wohnungen zulässig.
- D — Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Flächen 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. 3 Wohnungen zulässig.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
- FIRSTRICHTUNG
- 35°-48° DACHNEIGUNG BEI I-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN
- 30°-38° DACHNEIGUNG BEI II-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN

DREMPEL SIND BIS MAX. 0,50 METER ZULÄSSIG. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.



STADT ERWITTE
ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"LINDENSTRASSE"
3. ÄNDERUNG