

# STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 7

## ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN 'LINDENSTRASSE'

### 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

M. 1 : 500



#### RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUREGELUNGSGESAMTVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. DEZEMBER 1986 (BUNZ L. S. 2251)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauVO IN DER NEUFASSUNG VON 23. JANUAR 1990 (BUNZ L. S. 102)
3. § 7 DER VERORDNUNG ÜBER DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1984 (GV NW 1984, S. 2486)
4. § 86 DER BAUREGELUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauVO) IN DER FASSUNG VOM 2. MÄRZ 1995 (GV NW 1995, S. 278)

#### FESTSETZUNGEN

- BEZUGSLINIEN**  
 ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES gem. § 9 (7) BauVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 ■ WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE zuzüglich sind  
 1. Wohngebäude  
 2. da der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielgewerbetrieben sowie mittel stehenden Handwerksbetrieben  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (2) BauVO:  
 1. Betriebe des Betriebsunternehmens,  
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
 3. Anlagen für Verwaltungen.  
 Unzulässige Anlagen gem. § 1 (1) BauVO:  
 4. Gar- und Stellplätze  
 5. Tankstellen gem. § 1 BauVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauVO  
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE gem. § 16 (4) BauVO
- BAUWEISE**  
 ▲ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG gem. § 22 (2) BauVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
 ■ BAUGRENZE gem. § 23 (3) BauVO  
 ■ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 23 (1) BauVO  
 ■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 2 BauVO
- REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR**  
 ■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
 Innerhalb der eq. Flächen sind heimische Gehölzarten entsprechend der folgenden Pflanzliste anzupflanzen:  
 Stieleiche, Buche, Wildkirsche, Weidenrösche, Schneiße, Weibstreu, Hirtentagel, Schlehe, Hasel, Hundrose u.c.  
 Innerhalb der eq. Flächen sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig. gem. § 9 (1), Nr. 25a BauVO
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 ■ MIT GEM.-FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLEGER. gem. § 9 (4) Nr. 21 BauVO  
 ■ HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNRÄUME IN WOHNGEBÄUDEN  
 INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 2 WOHNRÄUME ZULÄSSIG. gem. § 9 (1), Nr. 6 BauVO
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**  
 ← FRISTRICHTUNG  
 35-48° DACHNEIGUNG  
 DACHNEIGUNG SIND BIS 65° IN ZULÄSSIG  
 Das Maß gilt gemessen vom Schwellpunkt Außenwand/Oberkante Rindecke des Dachgeschuldbodens bis zum Schwellpunkt Außenwand/Sparrenunterkante. gem. § 9 (4) BauVO  
 (V. n. § 18 BauVO)

**HINWEIS:**  
 DIE FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IN GEPLANTEM QUELLENSCHUTZGEBIET 'BAD WESTERNKOTTEN' IN DER GEPLANTEN ZONE II. BEI DEN BAUVORHABEN DÜRFEN KEINE BAUSTOFFE VERWENDET WERDEN, BE DENEN DIE GEFAHRE DER AUSWASCHUNG ODER AUSLAUGUNG WASSERFÄHRIGER STOFFE BESTeht. BEI DER ERSTELLUNG VON PARKPLATZANLAGEN SIND DIE RICHTLINIEN FÜR DEN STRASSENBAU IN WASSERSCHUTZGEBIETEN BIRNENWEG ZU BEACHTEN.

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**  
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 4 der Planstellenverordnung v. 08. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: Sept. 1992.

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
 Es wird beantragt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den 22. Jan. 1992 *Müller (KW)*  
 Soest, den 22. Jan. 1992 *Müller (KW)*

**KREIS SOEST**  
**KATASTERAMT**

<b>ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Erwitte hat am <b>12.02.96</b> Gem. § 2 (1) BauVO beschlossen. DIESE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG DURCHFÜHREN. ERWITTE, <b>28.10.96</b> STADTDIREKTOR <i>Tou</i>
<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG GEM. § 3 (1) BauVO HAT AM <b>20.02.96</b> <b>24.02.96</b> STATTGEFUNDEN. ERWITTE, <b>28.10.96</b> STADTDIREKTOR <i>Tou</i>
<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b> DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG WURDE GEM. § 2 (2) BauVO VON DER STADT ERWITTE AM <b>02.10.96</b> BESCHLOSSEN. ERWITTE, <b>28.10.96</b> STADTDIREKTOR <i>Tou</i>
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauVO IN DER ZEIT VOM <b>02.06.96</b> BIS <b>19.02.96</b> ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM <b>02.06.96</b> ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WURDEN. ERWITTE, <b>28.10.96</b> STADTDIREKTOR <i>Tou</i>
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG IST VON DER STADT ERWITTE AM <b>11.09.96</b> GEM. § 10 BauVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. ERWITTE, <b>28.10.96</b> SCHRIFTFÜHRER <i>Müller</i> BÜRGERMEISTER <i>Müller</i>
<b>ANZEIGEVERFAHREN</b> DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauVO IST DURCHFÜHRT WORDEN. ERWITTE, <b>02.04.92</b> STADTDIREKTOR <i>Tou</i>
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauVO AM <b>12.02.96</b> ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG IN KRÄFT. DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG LIEGT WÄHREND DER BESTIMMTEN IN DER STADTVERWALTUNG ZU JEDERMANN EINSICHT AUS. ERWITTE, <b>02.04.92</b> STADTDIREKTOR <i>Tou</i>

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung  
 Soest, *Kreisplaner* gez./Datum *03.96*

**Hinweis:**  
 Bei Änderungen können Bodenränder, Baulinien- und/oder ortszugehörige Baulinien, die Mauern, alle Gräben, Einzelläden aber auch Veränderungen und Verfüßungen in der natürlichen Bodenschichtung, Höhen und Spalten, aber auch Teilweise Höhen und/oder planmäßige Lebeweise aus der natürlichen Zeit entfernt werden. Die Entschärfung von Bodenrändern ist der Gemeinde als übliche Dienstleistung und/oder dem Träger, nachdem die Anträge, die den Bodenrändermäßige, Außenstelle (Tel. 0793-120) Fax 0793-2460 unverzüglich anzugeben und die Entschärfungshöhe mindestens auf halber Höhe in unmittelbarer Zustand zu senken ist und in unmittelbarer Nähe ist. Falls diese nicht vorher von den Dienststellen freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenniveau zu berechnen, auszuweiten und die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 8 Abs. 4 (2) BauVO).



**STADT ERWITTE  
 ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
 'LINDENSTRASSE'  
 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**