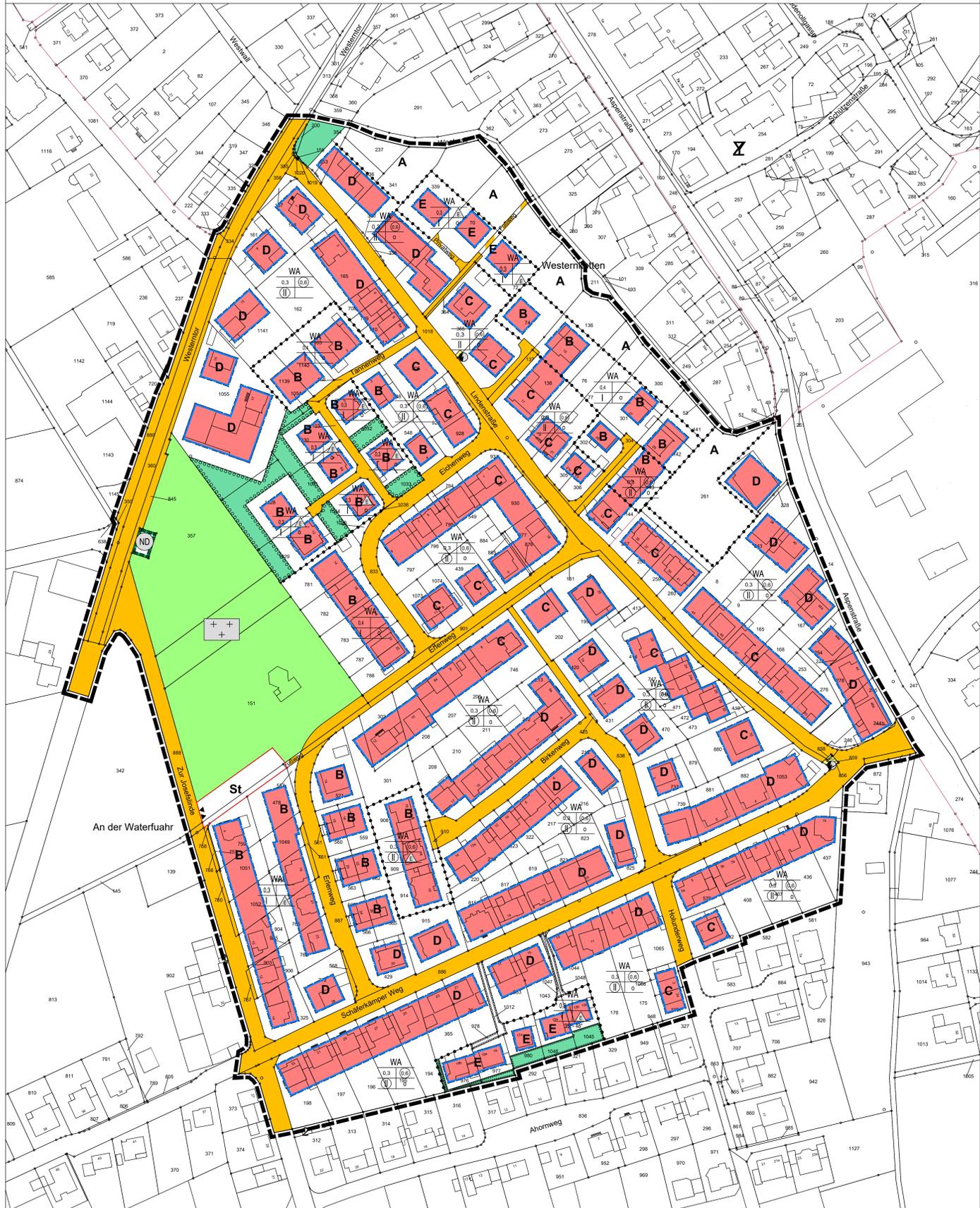


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 7 "Lindenstraße", 6. Änderung



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - (2) Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störender Handwerksbetriebe
 - 3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 4. Ausnahmeweise können zugelassen werden
 - 1. Betriebe des Baugewerbes
 - 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - (3) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - 1. Anlagen für Verwaltungen,
 - 2. Gartenbetriebe,
 - 3. Tankstellen.
- 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Innehalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 3 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
 - Innehalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 4 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
 - Innehalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 6 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Reihenhäusern sind max. 2 Wohnungen zulässig.
 - Innehalb der so gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
 - 2.2. Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - 2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 2.4. Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 2.5. Höhe baulicher Anlagen
Firsthöhe bei I-geschossigen Gebäuden max. 9,50 m zulässig.
Firsthöhe bei II-geschossigen Gebäuden max. 11,50 m zulässig.
Das Maß gilt gemessen über dem Mittel der natürlichen Geländeoberfläche, von der das Gebäude überdeckt wird.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 3.1. offene Bauweise
 - 3.1.1. nur Einzeihäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Auf den mit "A" gekennzeichneten nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO unzulässig.
- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatweg
 - 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Elektrizität
- 9. Grünflächen**
- Grünfläche - öffentlich
 - Friedhof
 - Grünfläche - privat
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
Innehalb dieser Flächen sind heimische Gehölzarten entsprechend der folgenden Pflanzliste anzupflanzen:
Blaube, Eberesche, Wildrosen, Winterlinde, Salweide, Weiboden, Hartriegel, Schlehe, Hasel, Hundsrose
Innehalb der og. Flächen sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig.
 - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturdenkmal
- 15. Sonstige Festsetzungen**
- 15.5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO**
- 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 Rahmdecke des Dachgeschosslübdens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV.NRW.S. 644).
4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 269).
5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 24.04.2014 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 26.04.2013 Bürgermeister gez. Wessel

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Information der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB vom 13.05.2013 bis einschließlich 14.06.2013 stattgefunden.

Erwitte, den 18.06.2013 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.08.2013 bis 06.09.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 12.09.2013 Bürgermeister gez. Wessel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.10.2013 bis 29.10.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 30.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 05.11.2013 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 11.12.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 13.12.2013 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am 18.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 06.01.2014 Bürgermeister gez. Wessel

Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichteter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgutachten 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
3. Gehölnznahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Januar 2011

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung	Feldzahl Nr. <u>2.10.2013</u> Verfasser <u>Specovius</u> Datum <u>01.10.2013</u>
--	--

Erwitte, den 01.10.2013
Der Bürgermeister
i.A. gez. Specovius

Maßstab
1 : 1000

Stadt Erwitte
Ortsteil **Bad Westernkotten**

Bebauungsplan Nr. 7
"Lindenstraße", 6. Änderung