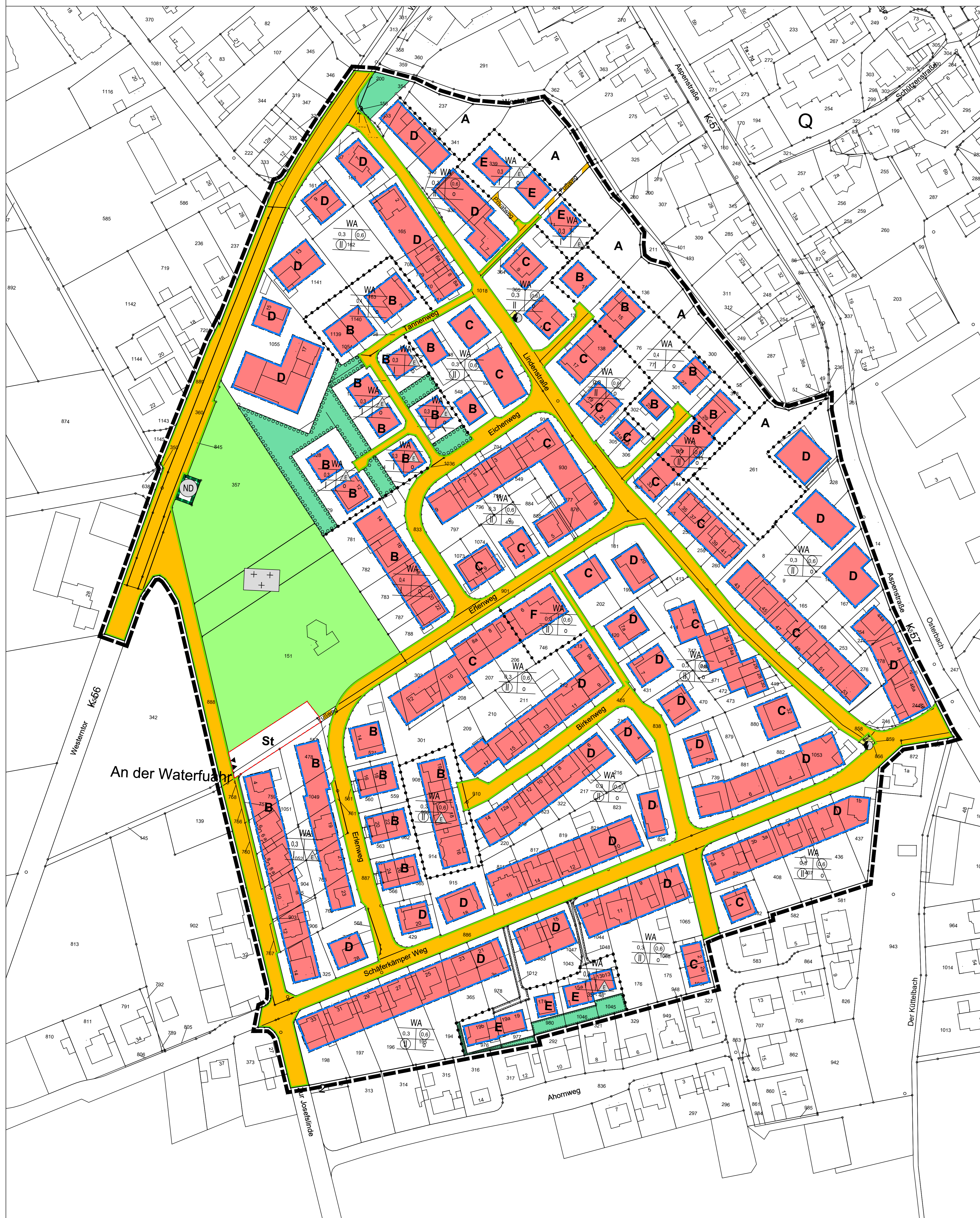


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 7 "Lindenstraße", 7. 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 absehbare Handwerksbetriebe,  
 3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 4. Anlagen für den öffentlichen Verkehr,  
 5. Anlagen für den öffentlichen Verkehr,  
 6. Anlagen für den öffentlichen Verkehr,  
 7. Anlagen für den öffentlichen Verkehr,  
 8. Anlagen für den öffentlichen Verkehr,  
 9. Anlagen für den öffentlichen Verkehr,  
 10. Anlagen für den öffentlichen Verkehr.
- B** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
 Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 3 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.  
**C** Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 4 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.  
**D** Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 6 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.  
**E** Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.  
**F** Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 9 Wohnungen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0.2** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
- 0.3** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)  
 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I** 2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2.8. 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**
- 0** 3.1. offene Bauweise
- E** 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5.** Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- A** 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**
- 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  
 Innerhalb dieser Flächen sind heimische Gehölzarten entsprechend der folgenden Pflanzliste anzupflanzen:  
 Steiche, Eberesche, Wildkirsche, Winterlinde, Salweide, Weißdorn, Hainbuche, Schlehe, Hasel, Hundrose  
 Innerhalb der og. Flächen sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig.
- 13.3.** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- ND** Naturdenkmal
- 15. Sonstige Festsetzungen**
- St** 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**  
 35° - 48° Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise  
 30° - 38° Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise  
 Drempeel sind bis 0,50 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens 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 durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.  
 2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Bauleitplänenverordnung - BauLPlV) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaugesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
 3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.04.2013 (GV.NRW 2013 S. 194).  
 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 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV.NRW 2013 S. 142).  
 5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 89), geändert durch Art. 2 G zur Fort. des Klimaschutzgesetzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
 Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.06.2016 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 06.07.2016 Bürgermeister

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

Erwitte, den Bürgermeister

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

Erwitte, den Bürgermeister

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

Erwitte, den Bürgermeister

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

Erwitte, den Bürgermeister

**Hinweise:**

1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkennlinien, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verläufe in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien 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 Entdeckungsmeldung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennlinie 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. Gehölzmaßnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.

4. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

5. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

6. Mutterboden ist abzutrennen und einer Verwertung zuzuführen.

7. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.

8. Sollten Recyclingprodukte eingesetzt werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.

9. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

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

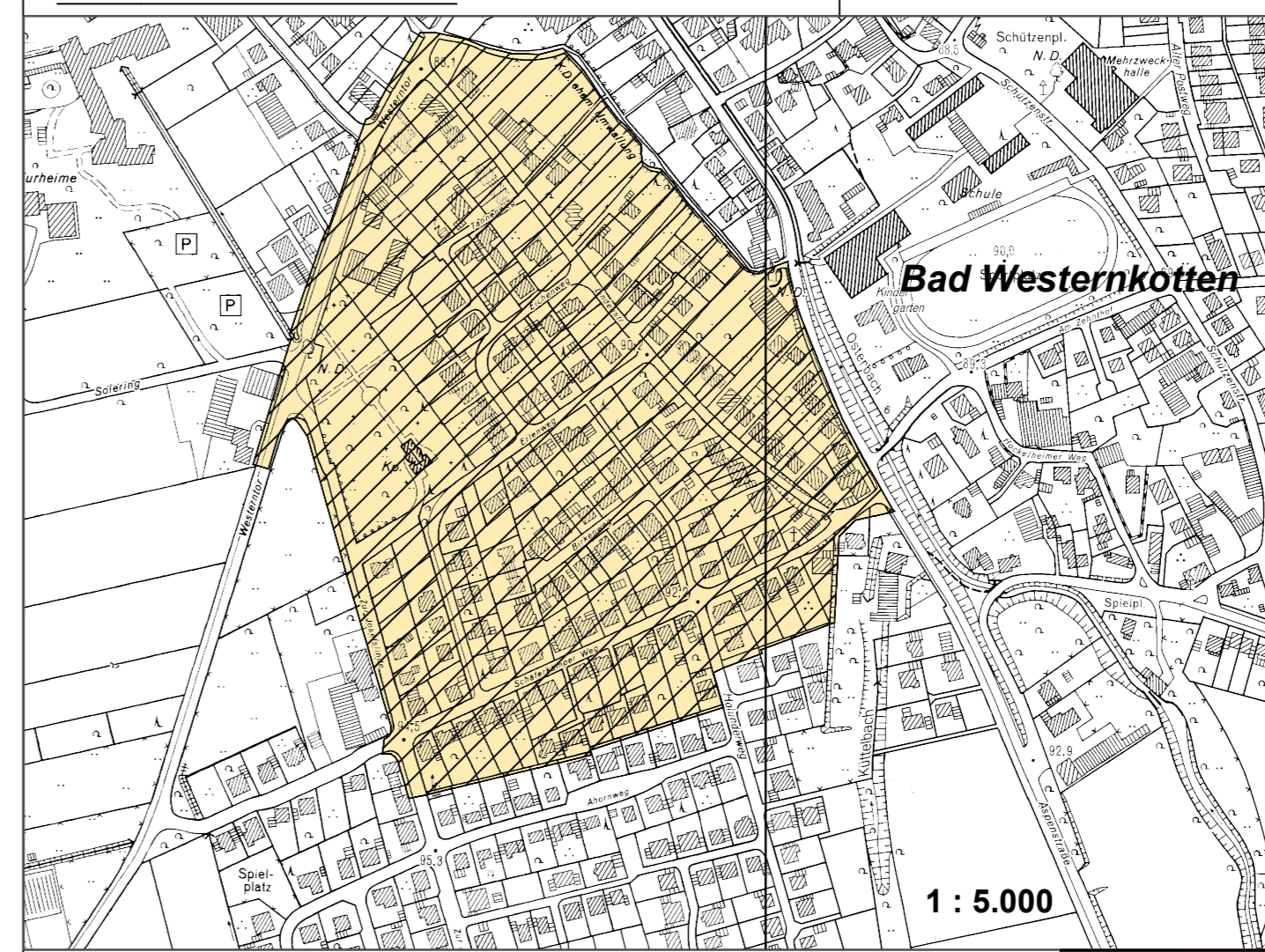
Stand der Planunterlagen: September 2016

Entwurf und Anfertigung  
 Stadtverwaltung Erwitte  
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1.09.2016  
 Verleser: S. Spitznagel  
 Datum: 14.09.2016

Erwitte, den 14.09.2016  
 Der Bürgermeister  
 I.A.

Maßstab  
 1 : 1000



Stadt Erwitte  
 Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 7 "Lindenstraße", 7. Änderung