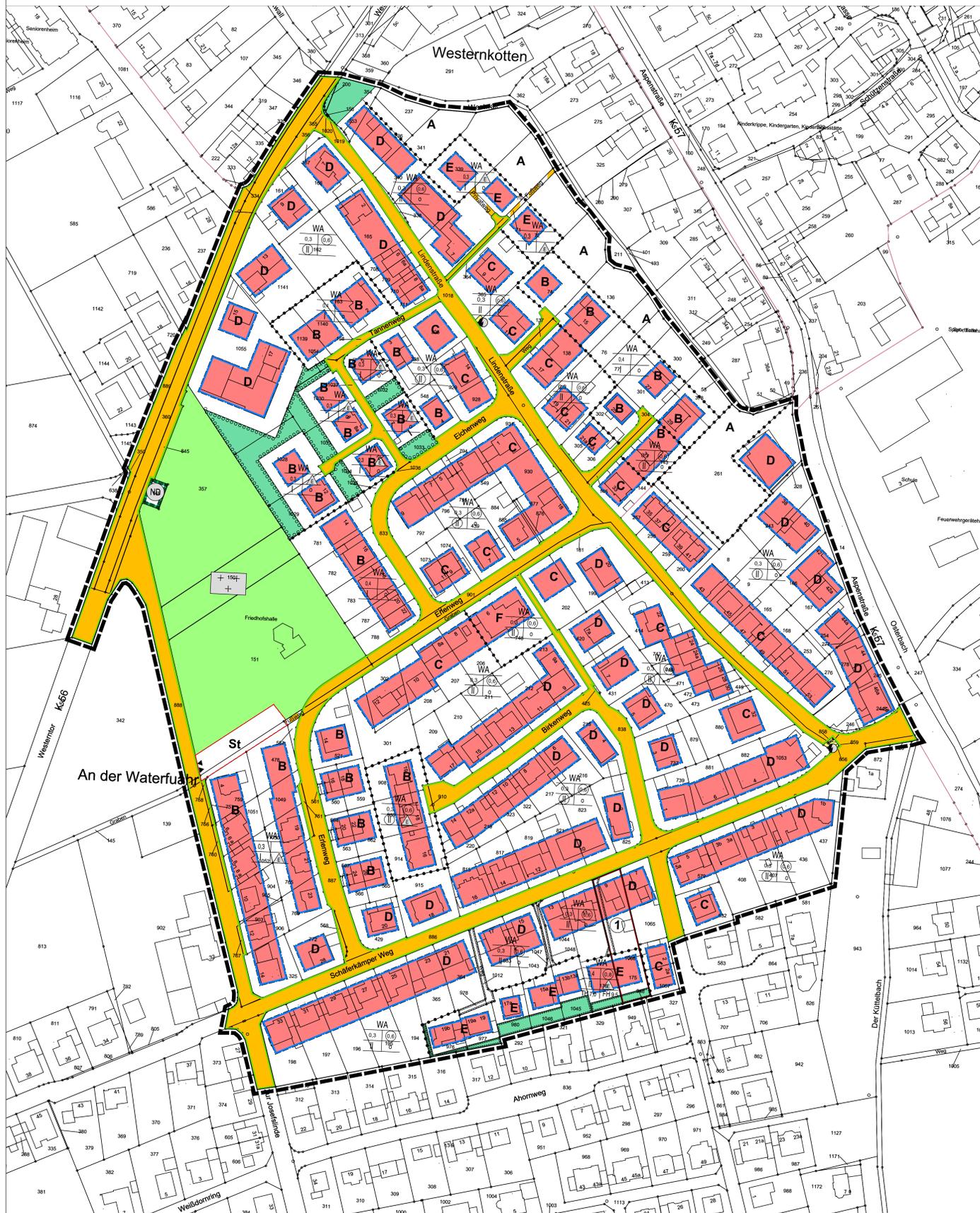


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 7 "Lindenstraße", 8. 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 Laden-, Schenk- und Spielgeschäften sowie nicht überhöhten Handwerksbetrieben,
 3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Bergbauwesens
 2. Sonstige nicht energetische Gewerbebetriebe,
 (4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen:
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gärtnerebetriebe,
 5. Tankstellen
- 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.
 Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 4 Wohnungen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
 Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 6 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Reihenhäusern sind max. 2 Wohnungen zulässig.
 Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.
 Innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in Wohngebäuden max. 9 Wohnungen zulässig.
- B**
C
D
E
F
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
- 0,3** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 Auf der mit (1) bezeichneten Flächen wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zugelassen, dass die Grundfläche durch die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen um 100% überschritten werden darf.
- 1** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
I 2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend
II 2.8. Höhe baulicher Anlagen
- TH 700**
 Traufhöhe als Höchstmaß
 Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußplatte) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- FH 550**
 Firsthöhe als Höchstmaß
 Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O** 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**
- 11** Elektrizität
- 9. Grünflächen**
- 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 Pflanzenliste anzupflanzen:
 Spiree, Eberesche, Wildkirsche, Wirsingweide, Weiden, Hartweiden, Kirsche, Hasel, Hainbuche
 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
 20° - 38° Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise
 Drempe 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 3. § 7 der Gemeindeverordnung 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 09.04.2013 (GV NRW 2013 S. 194).
 4. § 88 Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der zuletzt geltenden Fassung.
 5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 68) geändert durch Art. 2 G zur Ford. des Klimaschutz 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 24.04.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.
 Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausliegen. 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:

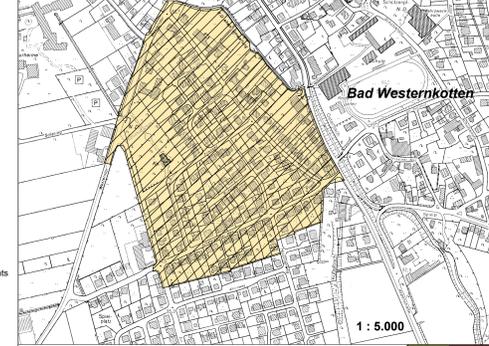
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelzünde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichteter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-637399 Fax: 02761-637520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 (§ 15 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Bei der Bauausführung ist entgegen Hinweis auf vorliegende 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.
- Gehörschwerhörige dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.
- 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.
- 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.
- Mutterboden ist abzuschleifen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sollern 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 Planunterlage: November 2017

Entwurf und Anfertigung
 Stadtverwaltung Erwitte
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung
 Erwitte, den 23.04.2018
 Der Bürgermeister
 I.A.

Fassung Nr. 1-04/2018
 Verfasser: S. Schmitt
 Datum: 03.03.2018

Maßstab
1 : 1000



Stadt Erwitte
 Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 7
 "Lindenstraße", 8. Änderung