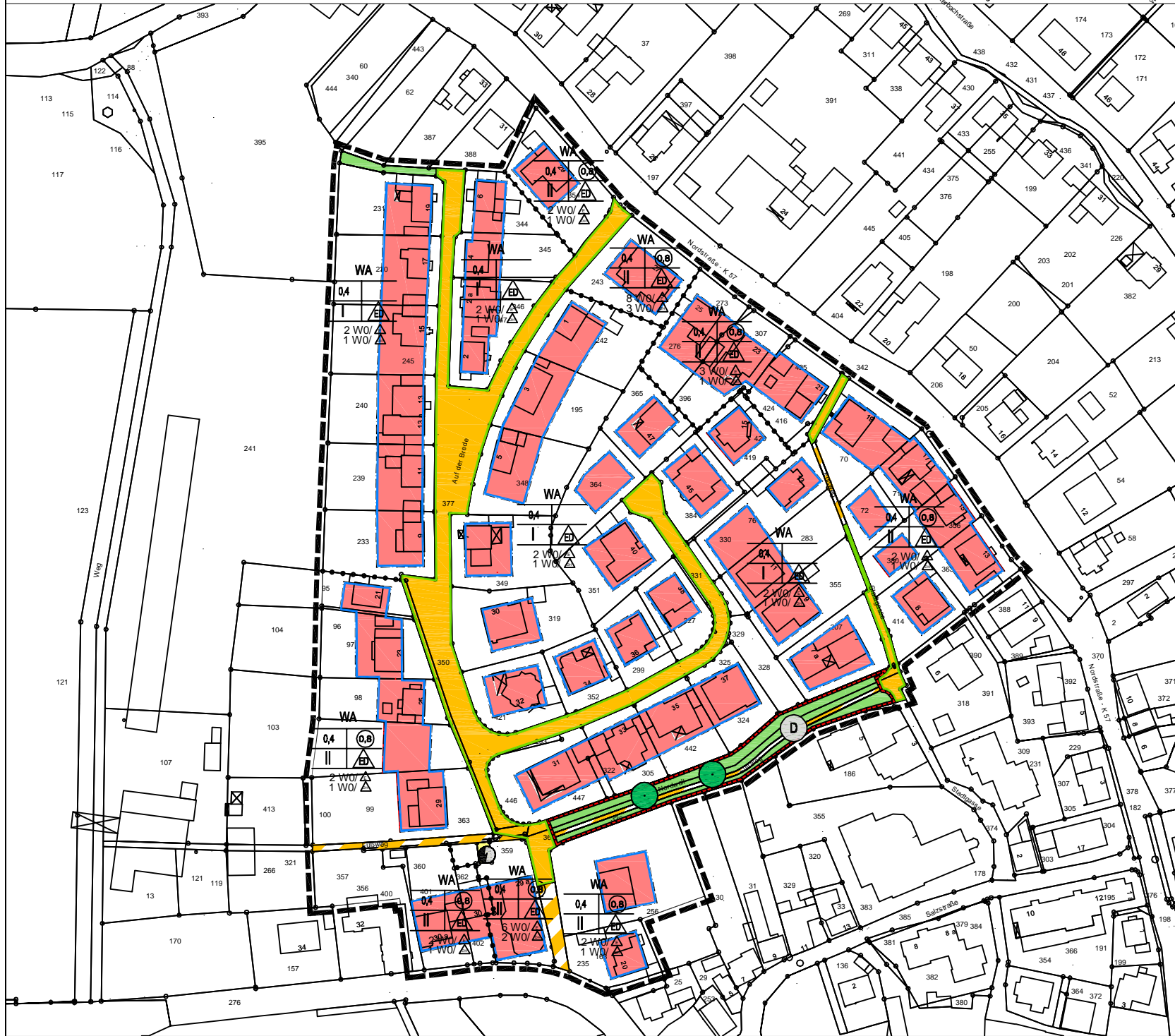


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 9 "Auf der Brede", 3. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 868/SGV, NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsanpassungsgesetz-LpartAnpG) vom 03.05.2005 (GV, NRW, S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV, NRW, S. 256), zuletzt geändert durch zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land NRW vom 12.12.2006 (GV, NRW, S. 615).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - (2) Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Bahnbereichs,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - In Einzelhäusern \triangle ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohnheiten als Höchstgrenze zulässig.
 - Bei Doppelhäusern \triangle ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte als Höchstgrenze zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
 - 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
 - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
- Grünflächen
 - Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
 - 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bodendenkmal Nordwall
- Sonstige Festsetzungen
 - 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

ÄNDERUNG SBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 12.12.2006 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am _____ beschlossen.

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 _____ Schriftführer _____ 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.

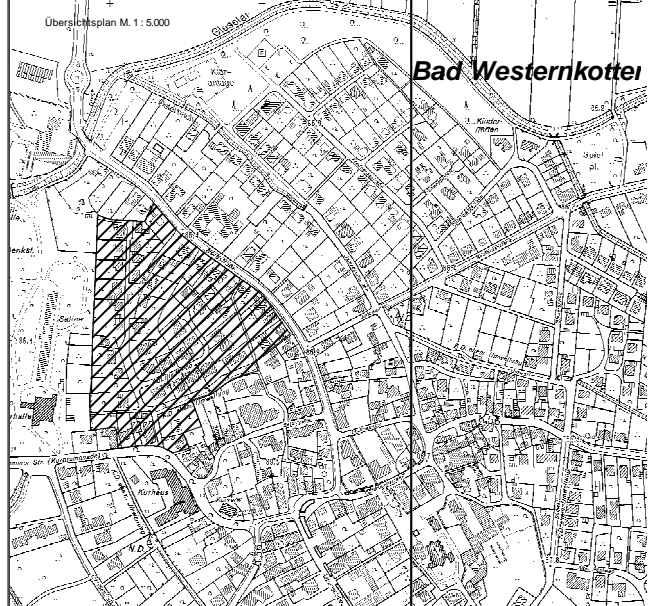
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den _____
Der Bürgermeister
i.A.

Fassung Nr. 1-03/2007
Verfasser Specovius
Datum 13.03.2007

Maßstab
1 : 1000



Hinweis:
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 erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Lippstadt, den _____
Stör

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den _____
Stör

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20°.

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

Stadt Erwitte
Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 9
"Auf der Brede", 3. Änderung

