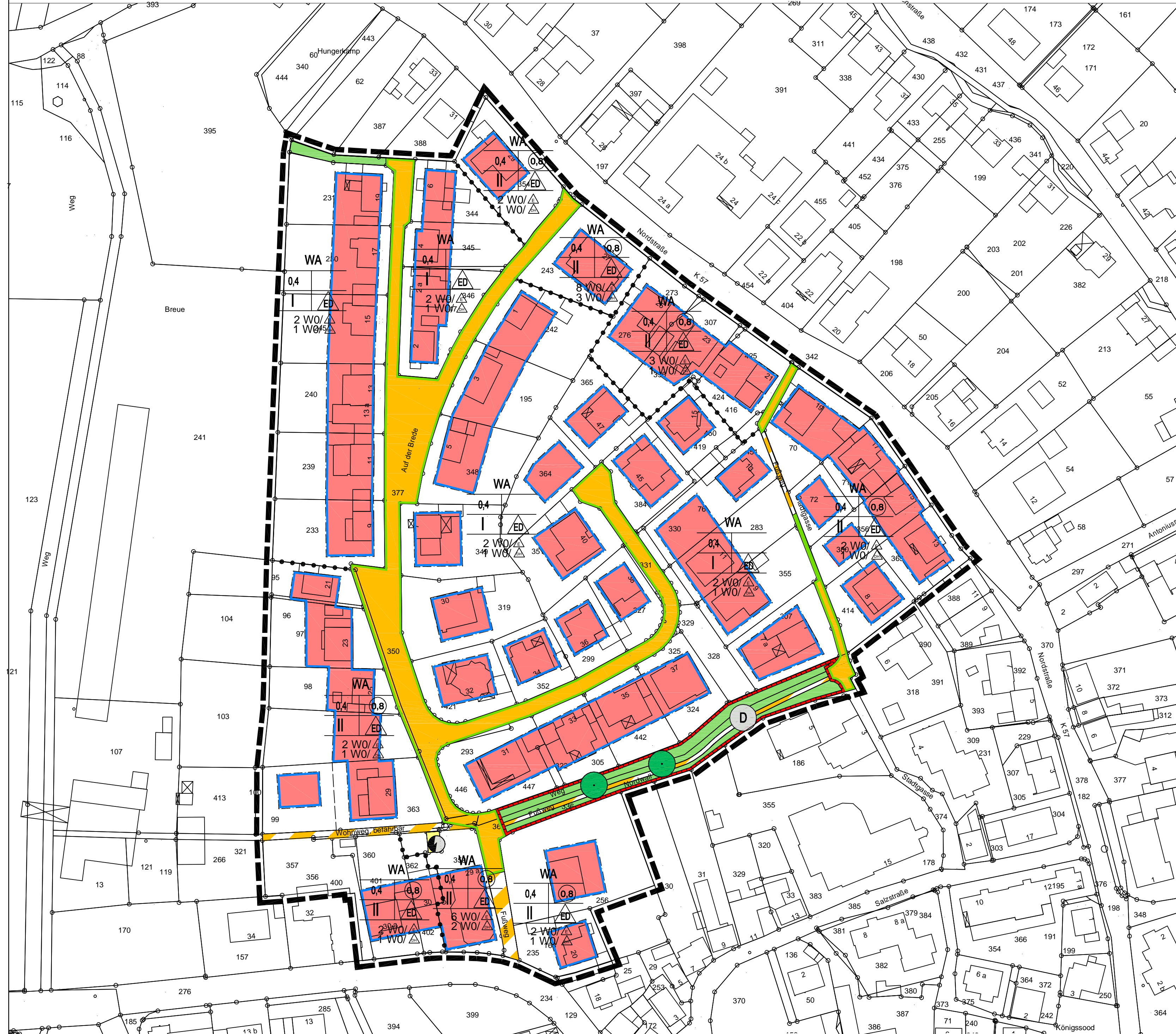


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 9 "Auf der Brede", 4. Änderung



### Hinweise:

- 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).
- 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.
- Gehölzentrnahmen 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 Planunterlage: Januar 2011

### 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.

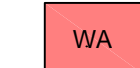
Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 BauGB (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. 666/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, NW, 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)

### 1. Art der baulichen Nutzung



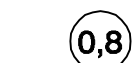
#### 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
- Zulässig sind
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.

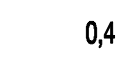
#### 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- In Einzelhäusern  $\triangle$  ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze zulässig.
- Bei Doppelhäusern  $\triangle$  ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte als Höchstgrenze zulässig.

### 2. 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

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.5. Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

### 9. Grünflächen



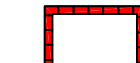
Grünflächen

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltung: Bäume

### 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Bodendenkmal Nordwall

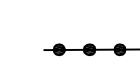
### 15. Sonstige Festsetzungen



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

### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 20.09.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 25.09.2012

Bürgermeister gez. Wessel

### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 29.01.2013 beschlossen.

Erwitte, den 01.02.2013

Bürgermeister gez. Wessel

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.03.2013 bis 08.04.2013 einschließlich öffentlich ausgeteget. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 12.04.2013

Bürgermeister gez. Wessel

### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 23.05.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.05.2013

Bürgermeister gez. Wessel

### BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 05.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 10.06.2013

Bürgermeister gez. Wessel

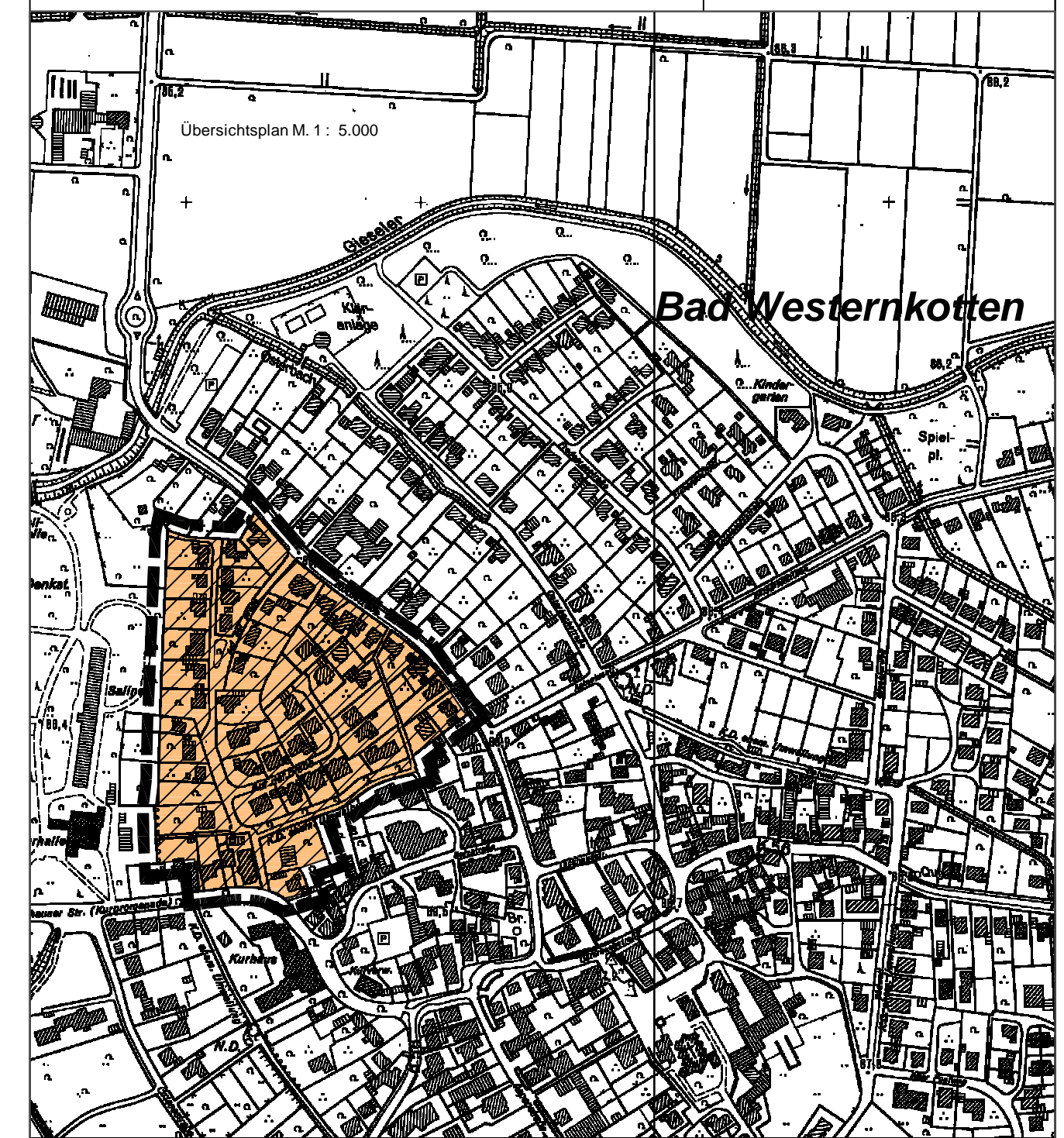
Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1:12/2012  
Verfasser Specovius  
Datum 10.12.2012

Erwitte, den 10.12.2012  
Der Bürgermeister

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte  
Ortsteil Bad Westernkotten



Bebauungsplan Nr. 9  
"Auf der Brede", 4. Änderung