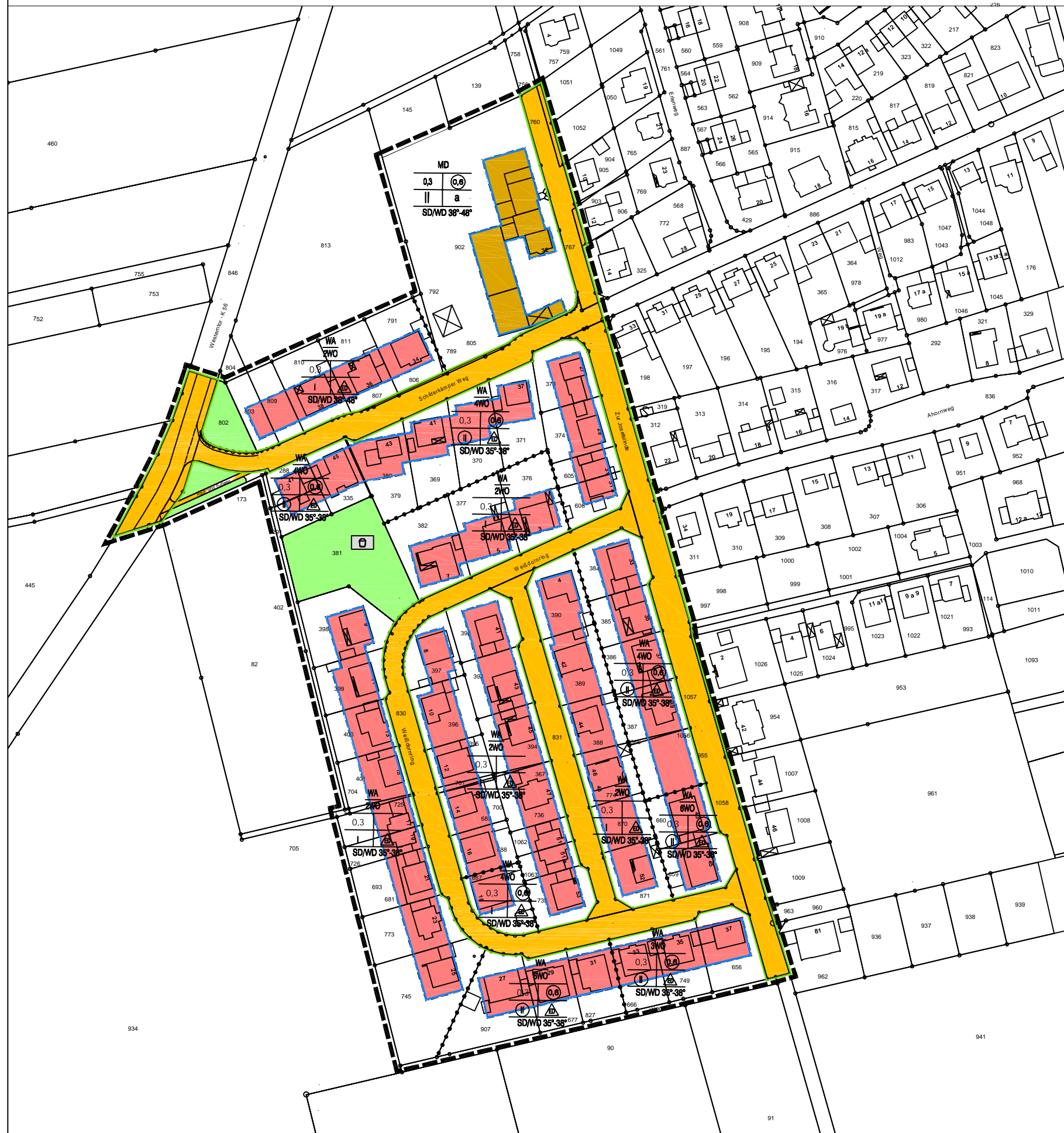


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 10 "Weißdornring-Zur Josefslinde", 2. 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. 486).
 - 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 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 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11)

- WA** 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
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Tankstellen.

WA ZWO 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten gilt als Höchstgrenze für das Einzelhaus bzw. für das Doppelhaus in beiden Hälften zusammen.

- MD** 1.2.1. Dorfgebiet
- Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
 - Zulässig sind
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,6** 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)
- I** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- A** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a** 3.3. abweichende Bauweise
Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge gem. § 22 Abs. 4 BauNVO errichtet werden.
- 3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6. Verkehrsflächen

- 6.1. Straßenverkehrsfläche
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

9. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

SDW Im gesamten Plangebiet sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

35°-38° Für den Bereich südlich des Schäferkämper Weges beträgt die zulässige Dachneigung 35°-38°.

35°-48° Für den Bereich nördlich des Schäferkämper Weges beträgt die zulässige Dachneigung 35°-48°.

Ausnahmsweise kann bei bestehenden Gebäuden die vorhandene Dachneigung und -form bei Umbauten und Erweiterungen beibehalten werden.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

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 diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis _____ 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.

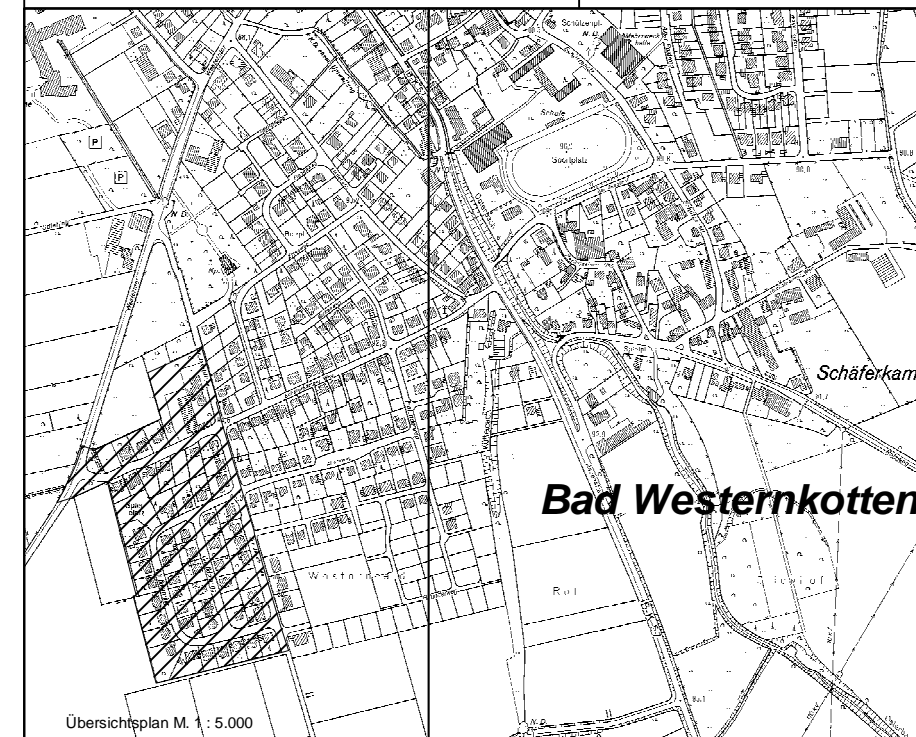
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1-03.2007
Verfasser Specovius
Datum 22.03.2007

Erwitte, den _____
Der Bürgermeister
i.A.

Maßstab
1 : 1000



Stadt Erwitte
Ortsteil Bad Westernkotten



Bebauungsplan Nr. 10
"Weißdornring-Zur Josefslinde",
2. Änderung

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 literarischen 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 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Lippstadt, den _____

gez. Stör

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den _____

gez. Stör