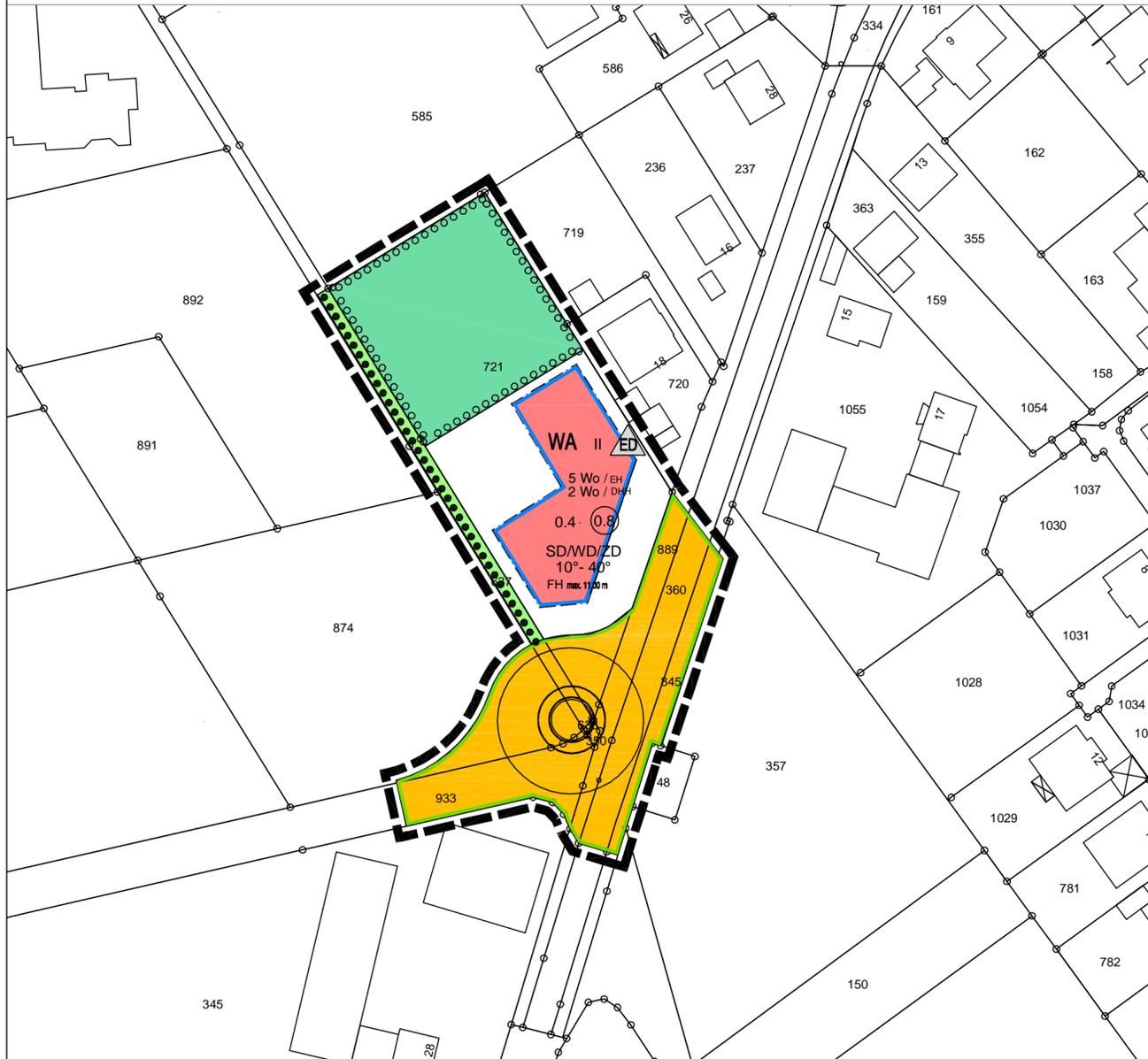


Stadt Erwitte

Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Kuranlagen", 5. 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 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).

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

SD/WD/ZW 10°- 40° Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Zeldächer mit einer Dachneigung von 10°-40°

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.

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen:
Januar 2009

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I., S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung 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 16.11.2004 (GV.NRW.S. 644).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259)

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

Art der baulichen Nutzung



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

Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- 5 Wo / EH
2 Wo / DHH
Zulässig sind fünf Wohneinheiten pro Einzelhaus, bei Doppelhäusern sind max. zwei Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Firsthöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen - Graben

Grünflächen



Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen - Graben

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:
Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am _____ 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 einschließl. _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte 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 _____ 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 _____

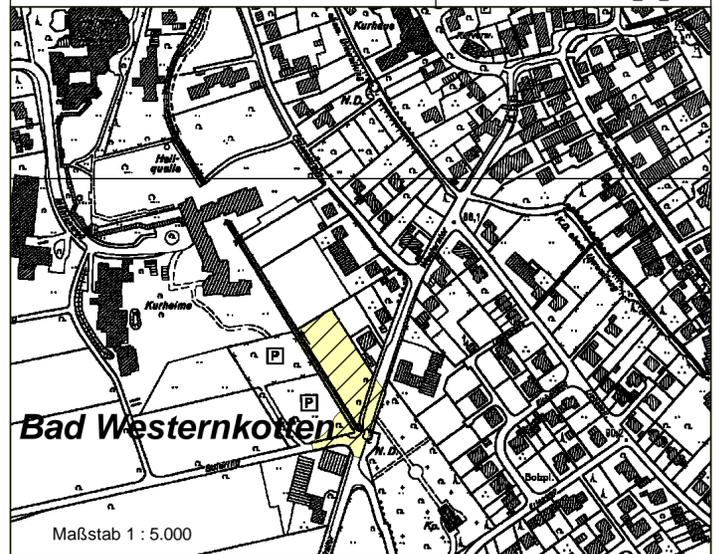
Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 02-05/12
Verfasser Specovius
Datum 22.05.2012

Erwitte, den 22.05.2012
Der Bürgermeister
i.A.

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte
Ortsteil Bad Westernkotten



Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Kuranlagen",
5. Änderung