

Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 13 "Kampstraße - Gieselerweg", 5. Änderung



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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
 - Ausnahmeweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (8) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gemeinschaftszentren
 - Tankstellen
 - 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 Wohnheiten je Doppelhaushälfte als Höchstgrenze zulässig
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. Geschossflächenzahl
 - 2.5. Grundflächenzahl
 - 2.6. Grundfläche mit Flächenangabe
 - 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.1. offene Bauweise
 - 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - 4.1. Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
- Verkehrflächen
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
 - 6.4 Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
 - 7.1 Versorgungsanlage
 - Elektrizität
- Grünflächen
 - Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundrose, Schreibeil, Vogeleiche, Heckenkirsche, Hartweige, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Naturdenkmal
- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - 14.3 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt - Heiligenhäuschen
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.01.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 31.01.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.03.2012 bis einschließlich 19.04.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 25.04.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.08.2012 bis einschließlich 07.09.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 13.09.2012 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 25.09.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.09.2012 Bürgermeister gez. Wessel

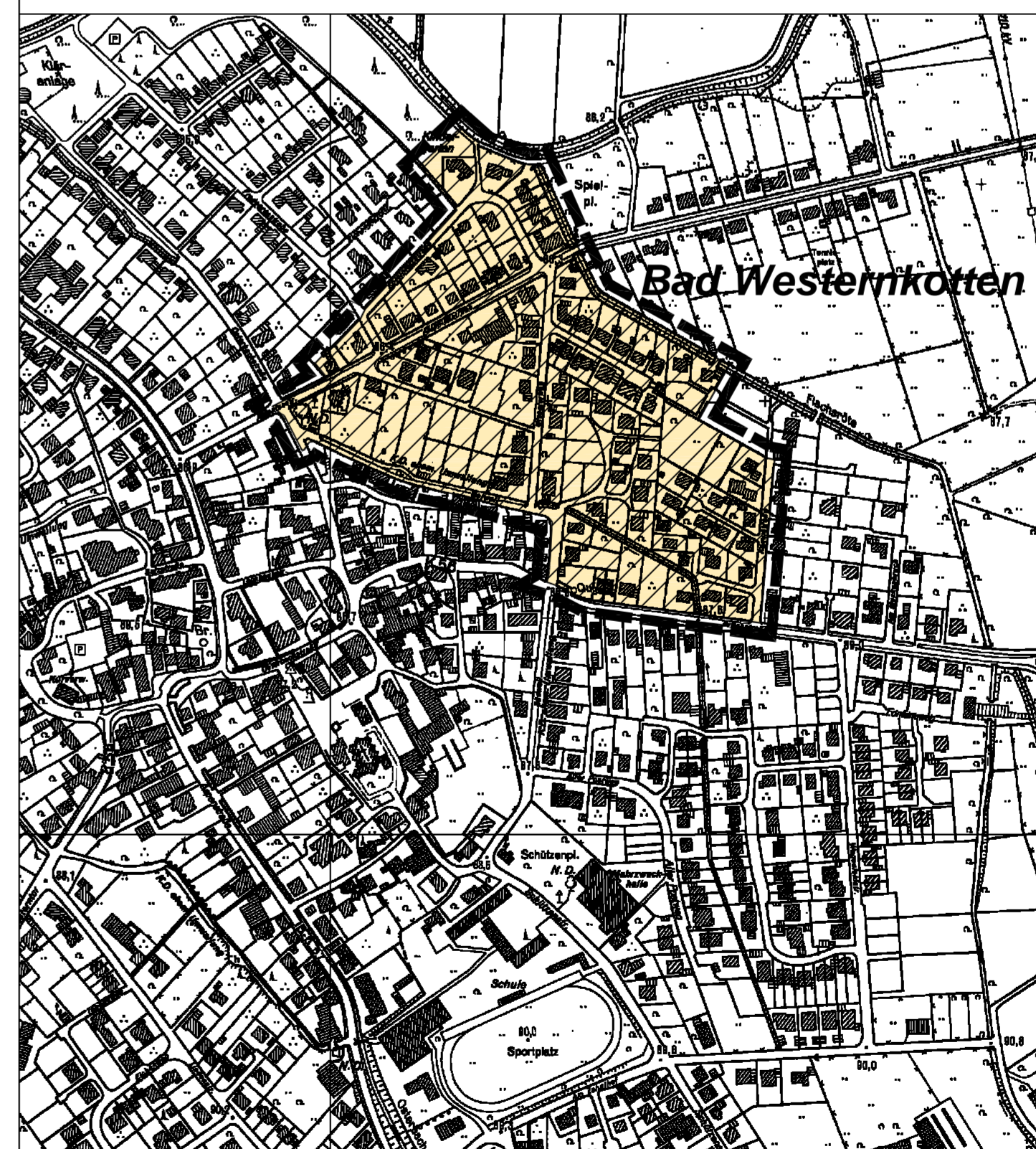
BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 07.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 28.11.2012 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung
Erwitte, den 02.08.2012
Der Bürgermeister
i.A. gez. Specovius

Fassung Nr. 02/08/2012
Verfasser SPE
Datum 02.08.2012
Maßstab
1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Bad Westernkotten
Nr. 13 "Kampstraße - Gieselerweg",
5. 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 West. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2486) 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 berechnigt, 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.
- Gehölzentnahmen 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 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: Januar 2011

Gestaltungsfestsetzungen

- SD** Satteldach
WD Walmdach
38° - 48° Zulässige Dachneigung
- Dachgauben und Dachschneitte** sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig. Die Dachfläche zwischen Gabe und First muss mind. 1 m betragen.
- Drempel** sind bei eingeschossigen Gebäuden zulässig mit einer max.Höhe von 0,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer max. Höhe von 0,25 m gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke Dachgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.
- Die Oberkante des **Erdgeschossfußbodens** darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante fertige Straße liegen.
- Zufahrten und Flächen für Stellplätze** sind mit einer wasserundurchlässigen 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.
- Pro Garage und/oder Stellplatz** ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen.
- Einfriedigungen** entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Form von Zäunen und lebenden Hecken aus standortgerechten Gehäusen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.