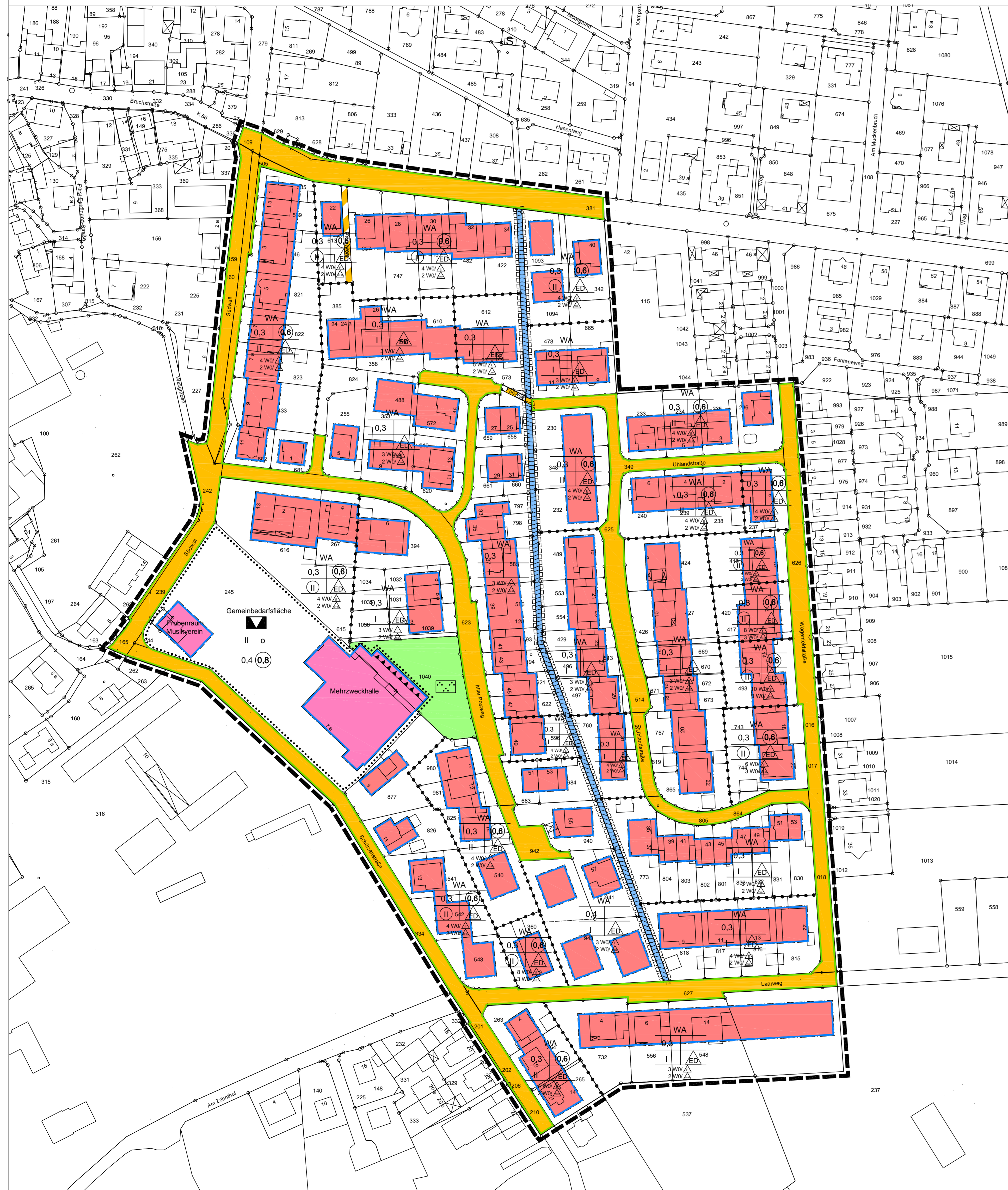


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 14 "Uhland- und Wagenfeldstraße", 10. 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. 120).
- § 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 (BauONW) 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).
- 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

- WA**
- Allgemeine Wohngebiete
 - Allgemeines Wohngebiet, dienen überwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schrank- und Spielplatzflächen sowie nicht überhöhten Hauswirtschaftliche
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Betriebszweiges
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Die nachfolgenden ausnahmsweise Nutzungen werden gem. § 1 (8) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tierställen

- 6 WO / 3 WO**
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - In Einzelhäusern ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohnungen als Höchstgrenze zulässig.
 - Bei Doppelhäusern ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten (je Doppelhäuser als Höchstgrenze zulässig)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6**
- Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht 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

- Flächen für Gemeinbedarf
- Mehrzweckhalle

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatweg

Grünflächen

- Grünfläche
- Parkanlage

Wasserflächen un Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Graben

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Erwitte und der RWE zu belastende Fläche
- Geschlossene Wand
Bei den nordöstlich gelegenen Räumen der Mehrzweckhalle, von denen störende Emissionen ausgehen können, sind die Außenwände als geschlossene Wand mit feststehender Verglasung auszuführen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

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

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit mindestens 20° Dachneigung.
 Drempele sind bis 0,5 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.
 Sockelhöhe max. 0,75 m über Straßendecke der Erschließungsstraße bis Erdgeschossfußboden (Rohdecke)
 Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserundurchlässigen Decke auszulagen.
 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.

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

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Information der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB vom 14.12.2012 bis einschließlich 14.01.2013 stattgefunden.

Erwitte, den 18.01.2013 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 ausgelegt. 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

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 Entdeckungslöcher 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.
- 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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Januar 2011

Entwurf und Anfertigung
 Stadtverwaltung Erwitte
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 11.12.2012
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Specovius

Fassung Nr.: 11.12.2012
 Verlesene: Specovius
 Datum: 11.12.2012

Maßstab
 1 : 1000



Stadt Erwitte
 Ortsteil Bad Westernkotten



Bebauungsplan Nr. 14 "Uhland- und Wagenfeldstraße", 10. Änderung