

STADT ERWITTE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 14  
7. ÄNDERUNG

ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN  
"ALTER POSTWEG"



- § 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1967 (BGBl. I, S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neuauflassung vom 20. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218)

FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNGSINIEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen  
(4) Unzulässig: Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO  
4. Gartenbaubetriebe  
5. Tankstelle.

ANZAHL DER WOHNUNGEN

- HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN § 9 (1), Nr. 6 BauGB  
In Einzelhäusern sind max. drei Wohnungen zulässig. In Doppelhäusern sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig, auch wenn die Wohngebäude auf ein und demselben Grundstück errichtet werden.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO  
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO  
■ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 (1) BauNVO  
□ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1), Nr. 11 BauGB  
■ STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE § 9 (1), Nr. 11 BauGB  
■ FUGSWEG § 9 (1), Nr. 11 BauGB

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- GARAGEN müssen einem Mindestabstand von einem Meter zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. GARAGEN entlang des Laufwegs müssen einem Mindestabstand von drei Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. § 9 (1), Nr. 4 BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 30° ± 2° DACHNEIGUNG § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONW  
DREMPEL sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt A1 fenwand/Oberkante Rahmendecke des Dachgeschosßbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterseite.  
Sockelhöhe: Erpöckschußboden max. 0,75 m über Straßen- decke der Erschließungsstraße.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- FL 4 FLUR  
130 FLURSTÜCKNUMMER  
FLURSTÜCKSGRENZE  
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Hinweis:

Die Fläche des Bebauungsplans liegt im geplanten Quellenschutzgebiet "Bad Westerkotten" in der geplanten Zone II und S. Bei den Bauverfahren dürfen keine Baustoffe verwendet werden, die einen Gefahr der Auswaschung oder Auslaugung wasserempfindlicher Stoffe besteht, in der Zone B sind Bodenengriffe über eine Tiefe von 3,0 Meter hinaus genehmigungspflichtig.

Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 26.01.99 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Erwitte, den 13.08.01 Bürgermeister: *F. am*

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 10.01.2001 stattgefunden.

Erwitte, den 13.08.01 Bürgermeister: *F. am*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 07.05.00 beschlossen.

Erwitte, den 13.08.01 Bürgermeister: *F. am*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.00 bis 14.09.00 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 21.05.00 öffentlich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 13.08.01 Bürgermeister: *F. am*

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 31.08.00 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 13.08.01 Bürgermeister: *F. am*

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 13.08.01 Bürgermeister: *F. am*

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den \_\_\_\_\_ Kreisplaner \_\_\_\_\_

Hinweis:  
Bei Bodenengriffen können Bodendenkmäler (kulturland- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder tierischer Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit) angetroffen werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Westfäl. Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1267 Fax: 02761-2456) unverzüglich anzudeuten und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu übersenden (§§ 15 und 10 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzhörden freigegeben wird, darf Landschaftsverband Westfalen-Lippe die Berechtigung, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Entschöpfung bis zu sechs Metern in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



STADT ERWITTE  
ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 14  
"ALTER POSTWEG"  
7. ÄNDERUNG

