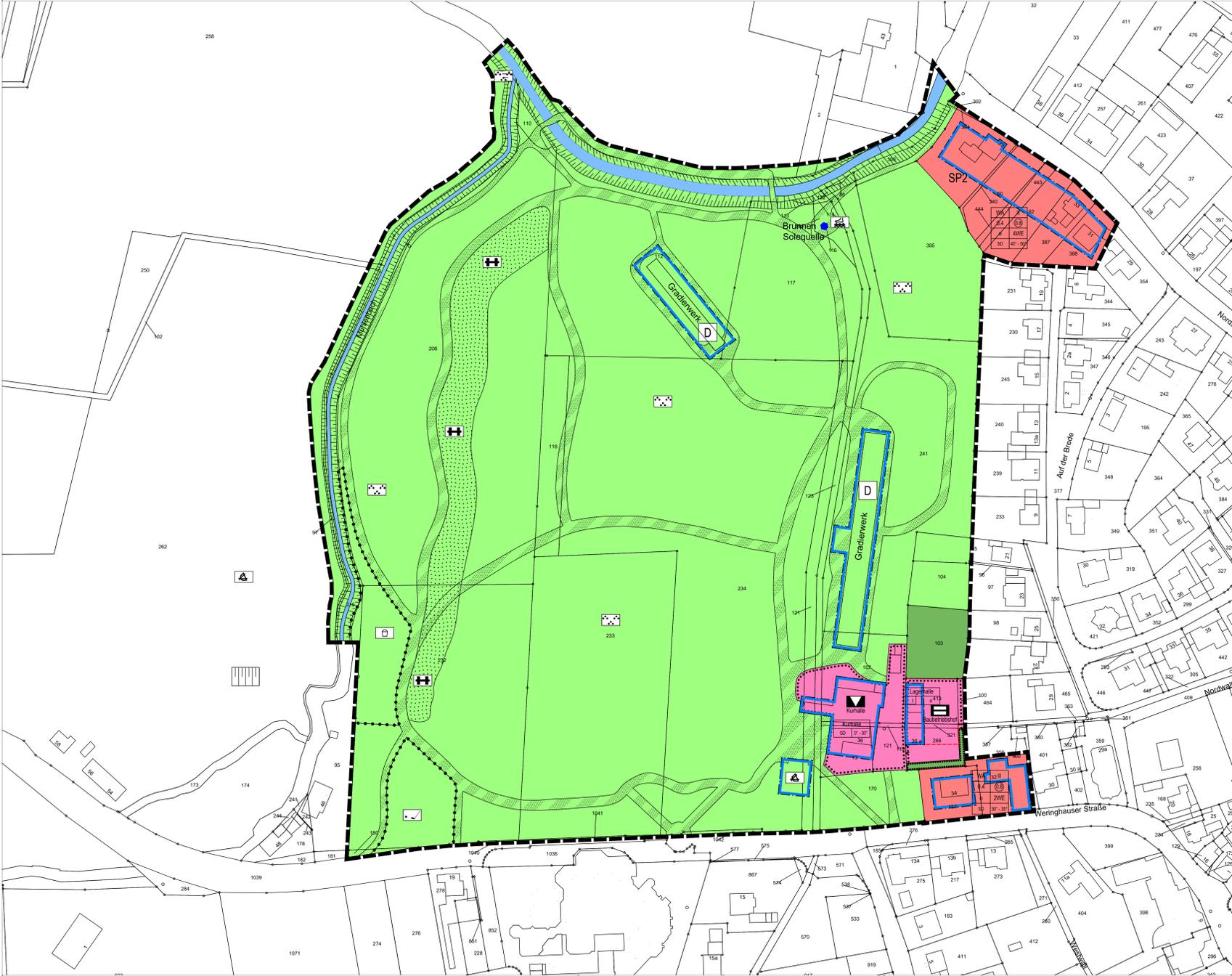


Stadt Erwitte

Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 15 "Kurpark", 2. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN
 1. § 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NW 1994, S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW 2013 S. 194).
 4. § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 411).
 5. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) (§ 4 BauNVO)

- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - (2) Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - (3) Die nachfolgend ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO allgemein zugelassen
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - (4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 4. Gartenbaubetriebe,
 - 5. Tankstellen.

1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)

2WE Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

4WE Zulässig sind vier Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern sind max. zwei Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,8 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)
- II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- 0 3.1. offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a 3.1. abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Gebäude dürfen auf einer Seite bis an die seitliche Grenze gebaut werden

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 BauGB)

- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kurhalle
 - Infrastruktur: Baubetriebshof mit Lagerhalle und Lagerplatz

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtsbereich

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage: Kurpark
Wege, kurparktypische bauliche Anlagen und Geräte sind zulässig
- Spielplatz einschl. Niedrigseilgarten
- Minigolf
- Konzertmuschel
- Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen
- Brunnen - Solequelle

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Lagerplatz- (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Erwitte hat am 12.09.2019 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 Erwitte, den 07.01.2019 Bürgermeister _____

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 Die frühzeitige Auslegung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 08.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 stattgefunden.
 Erwitte, den 15.04.2019 Bürgermeister _____

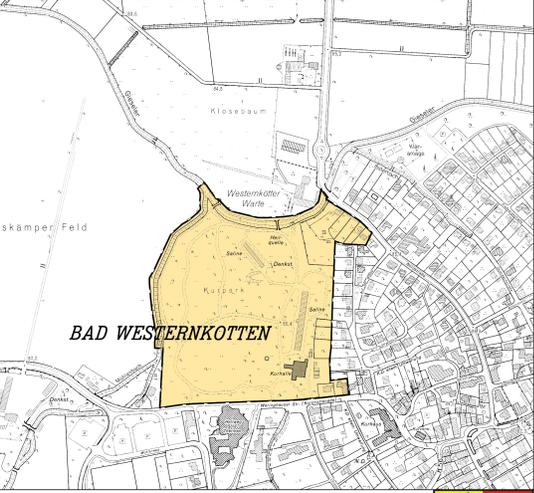
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte am 11.04.2019 beschlossen.
 Er hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.05.2019 bis 17.06.2019 einschließlich öffentlich auslegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Erwitte, den 27.06.2019 Bürgermeister _____

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte am 10.07.2019 beschlossen.
 Er hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.08.2019 bis 20.09.2019 einschließlich erneut öffentlich auslegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Erwitte, den 26.09.2019 Bürgermeister _____

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 12.11.2019 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.
 Erwitte, den 14.11.2019 Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
 Dieser Bebauungsplan ist am 31.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
 Erwitte, den 14.02.2020 Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung
 Stadtverwaltung Erwitte
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung
 Erwitte, den 15.08.2019
 Der Bürgermeister
 i.A.
 Fassung Nr. 4-08/2019
 Verfasser Schütte
 Datum 15.08.2019
 Maßstab
 1 : 1000



Stadt Erwitte
 Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 15
 "Kurpark", 2. Änderung

Hinweise:

1. 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) 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).
2. 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.
3. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind gem. DIN 18920 vor Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten zu schützen.
4. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
5. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
6. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
7. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
8. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
9. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 89 BauO NRW 2018

SP2 In dem mit "SP2" gekennzeichneten Bereich sind bei der Einrichtung oder wesentlichen Nutzungsänderung von Gebäuden je Wohneinheit auf dem Baugrundstück mindestens 2 befestigte Pkw-Stellplätze von mindestens 5,0 m x 2,3 m Größe herzustellen.

30° - 35° Dachneigung
 SD Dachform - Satteldach

Sonstige Darstellungen

- Fitnessparcours
- Wassertretbecken, Barfußpfad
- Parkweg
- Böschung
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Kartographische Darstellung
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Stand der Planunterlagen: November 2018