Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 17 mit Änderungsbereich

Geplante 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17

Verfahrensvermerke

KARTENGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Soest, den .....
i.A.
.....

AUFSTELLUNG
Der Rat der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 20.04.1995 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 zu ändern.
Erwitte, den 08.05.96
Stadtdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist gem. § 3 (1) BauGB am 09.05.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erwitte, den 08.05.96
Stadtdirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Erwitte am 04.11.1995 beschlossen.
Erwitte, den 08.05.1996
Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.12.1995 bis 05.01.1996 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 22.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erwitte, den 08.05.1996
Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 20.05.1996 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Erwitte, den 08.05.1996
Bürgermeister
Schriftführer

ANZEIGE / GENEHMIGUNG
Das Anzeige- / Genehmigungsverfahren ist gem. § 11 (1) BauGB am 30.06.96 durchgeführt worden.
Erwitte, den 10.06.96
Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 04.11.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 in Kraft.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Erwitte aus.
Erwitte, den 02.11.97
Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WB — Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet) gem. § 4a BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Geschäfts- und Bürogebäude
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise sind zulässig:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung

nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
2. Tankstellen

0,6 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(I) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

FH max — maximale Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche gem. § 16 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

g — geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Baulinie gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG: Lärmschutzwand h = 2,50 m gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

ÖB — öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7)

PB — private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

anzupflanzender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privat gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

ST — Fläche für private Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4 und 5)

SP — Fläche für öffentliche Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) BauONW

Firstrichtung

35° - 45° zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

KD Krüppelwalmdach

Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung von Abständen

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.

vorhandenes Gebäude

Sichtdreieck an Verkehrsknoten/Einmündungsbereichen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.6)

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Im besonderen Wohngebiet (1) sind gem. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoß nur ausnahmsweise Wohnungen zulässig.

2. Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachebenen/-seiten über der natürlichen Geländeoberfläche. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) BauONW

Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauONW

3. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung zulässig.
Bei vorhandenen Gebäuden kann die bisherige Dachneigung auch bei Anbauten beibehalten werden.

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4. Pro 4 Stell-/Parkplätze ist ein standortgerechter, großkroniger laubbaum zu pflanzen.

5. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (gem. § 86 (1) Bau ONW.)

Sonstige erläuternde Planzeichen

6. Auf der als Sichtfläche freizuhaltenden Fläche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,50 m ist sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sind zulässig.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

7. Die Differenzierung der Nutzung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist informell.
Der genaue Ausbau bleibt dem Straßenausbauentwurf vorbehalten.

III. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Torfschichten, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wiede 3, 57462 Olpe Tel.: 02761/1281 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2. Der Änderungsbereich liegt in der geplanten Zone B (Quantitativer Schutz) und in der geplanten Zone III (Qualitativer Schutz) des geplanten Quellenschutzgebietes "Erwitte - Bad Westernkotten".
Bei Maßnahmen im Änderungsbereich dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung und Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht. Erdaufschlüsse, die über eine Tiefe von 3,00 m hinausgehen sowie Sprengungen sind mit dem Staatlichen Umweltamt Lippstadt abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV NW S. 666).

§ 86 der Bauordnung für den Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)

Stadt Erwitte
OT Bad Westernkotten
Bebauungsplan
Nr. 17
" Aspenstr. - West "
2. Änderung

gez.	20.04.95	
geänd.	30.06.95/Ohr	Offenlegung
geänd.	29.08.95/Sch	
geänd.	07.11.95/Sch	
geänd.		
Plangröße	1,44 x 0,72	
Plan-Nr.		
Maßstab	1:500	

PRO PLAN
Gesellschaft für Raumplanung und Städtebau mbH
Königiner Wall 7
33142 Büren
Tel.:02955/7052/5
Fax:02955/7215