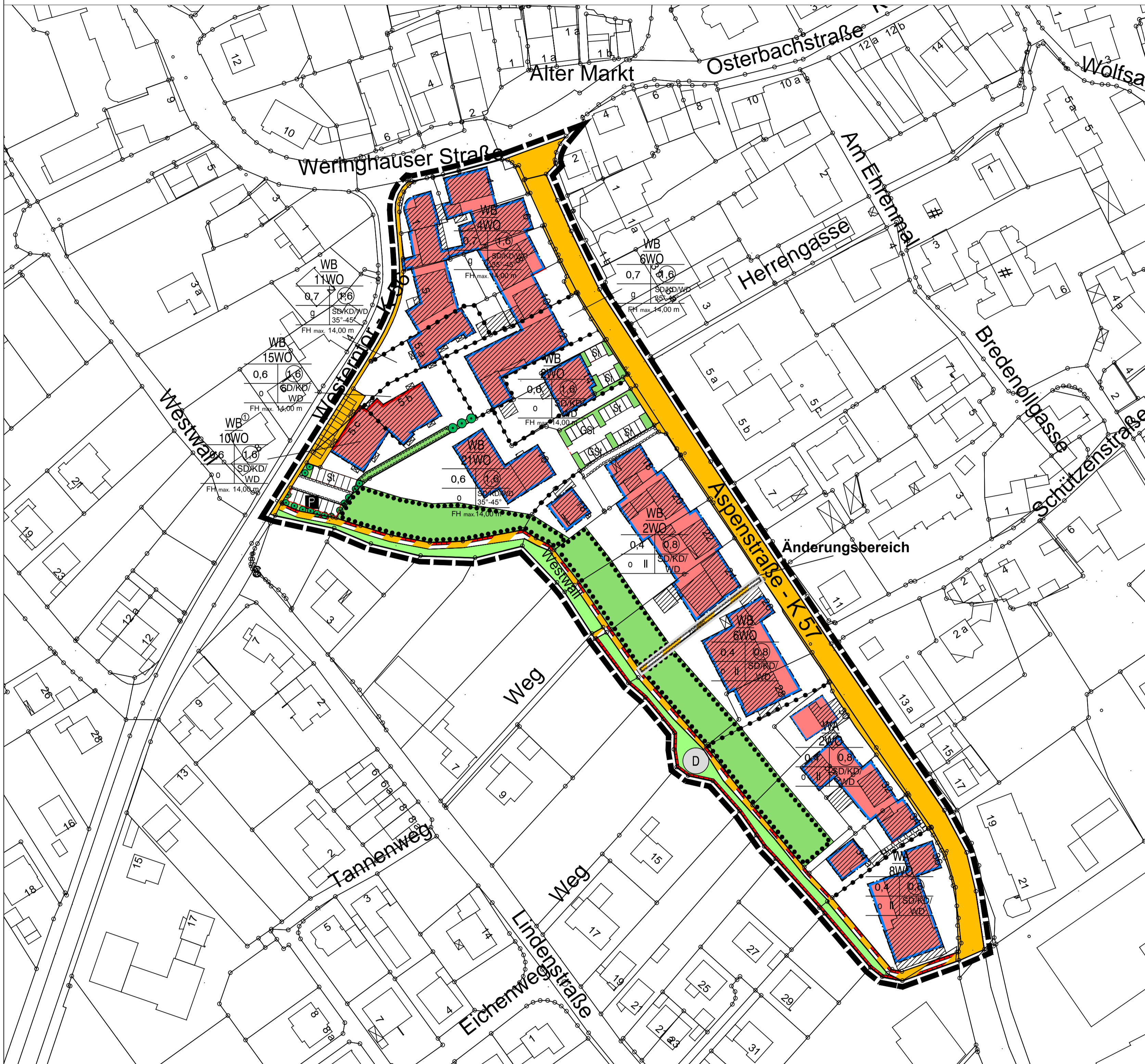


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 17 "Aspenstraße-West", 4. Änderung



**Hinweis:**  
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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) 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).

**Kartographische Darstellung**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
Stand der Planunterlage: November 2006

**Textliche Festsetzungen**

- Im besonderen Wohngebiet 1 sind gem. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss nur ausnahmsweise Wohnungen zulässig.
- 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.
- Pro 4 Stell-/Parkplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
    - Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
    - Zulässig sind:
      - Wohngebäude,
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
    - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen:
      - Betriebe für Verwaltungen,
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen.
  - WB** 1.1.4. Besondere Wohngebiete
    - Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortpflichtet werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Abs. 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.
    - Zulässig sind:
      - Wohngebäude,
      - Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
      - sonstige Gewerbebetriebe,
      - Geschäfts- und Bürogebäude,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
      - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
    - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen:
      - Vergrünnungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
      - Tankstellen
  - ZWO** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
Zulässig sind die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstzahlgrenze.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
  - 0,4** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
  - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH<sub>max</sub> 14,00 m** 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß  
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 0** 3.1. offene Bauweise
  - g** 3.2. geschlossene Bauweise
  - 3.4. Baulinie
  - 3.5. Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
  - P** Öffentliche Parkflächen
- 9. Grünflächen**
- Grünflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
  - 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**
- 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - D** Bodendenkmal Westwall
- 15. Sonstige Festsetzungen**
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St** Stellplätze
  - GSt** Gemeinschaftsstellplätze
  - 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Gestalterische Festsetzungen**
- SD/KD/WD** zulässig sind das Sattel-, das Krüppelwalm- und das Walmdach
  - 35°-45°** zulässige Dachneigung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV, NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsanpassungsgesetz-LpartAnpG) vom 03.05.2005 (GV, NRW, S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV, NW, S. 256), zuletzt geändert durch zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land NRW vom 12.12.2006 (GV, NRW, S. 615).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 03.02.2010 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 05.02.2010 Bürgermeister gez. Wessel

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13 a BauGB vom 24.03.2010 bis einschließlich 27.04.2010 stattgefunden.

Erwitte, den 30.04.2010 Bürgermeister gez. Wessel

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 06.07.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 09.07.2010 Bürgermeister gez. Wessel

**BEKANNTMACHUNG**  
Dieser Bebauungsplan ist am 16.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

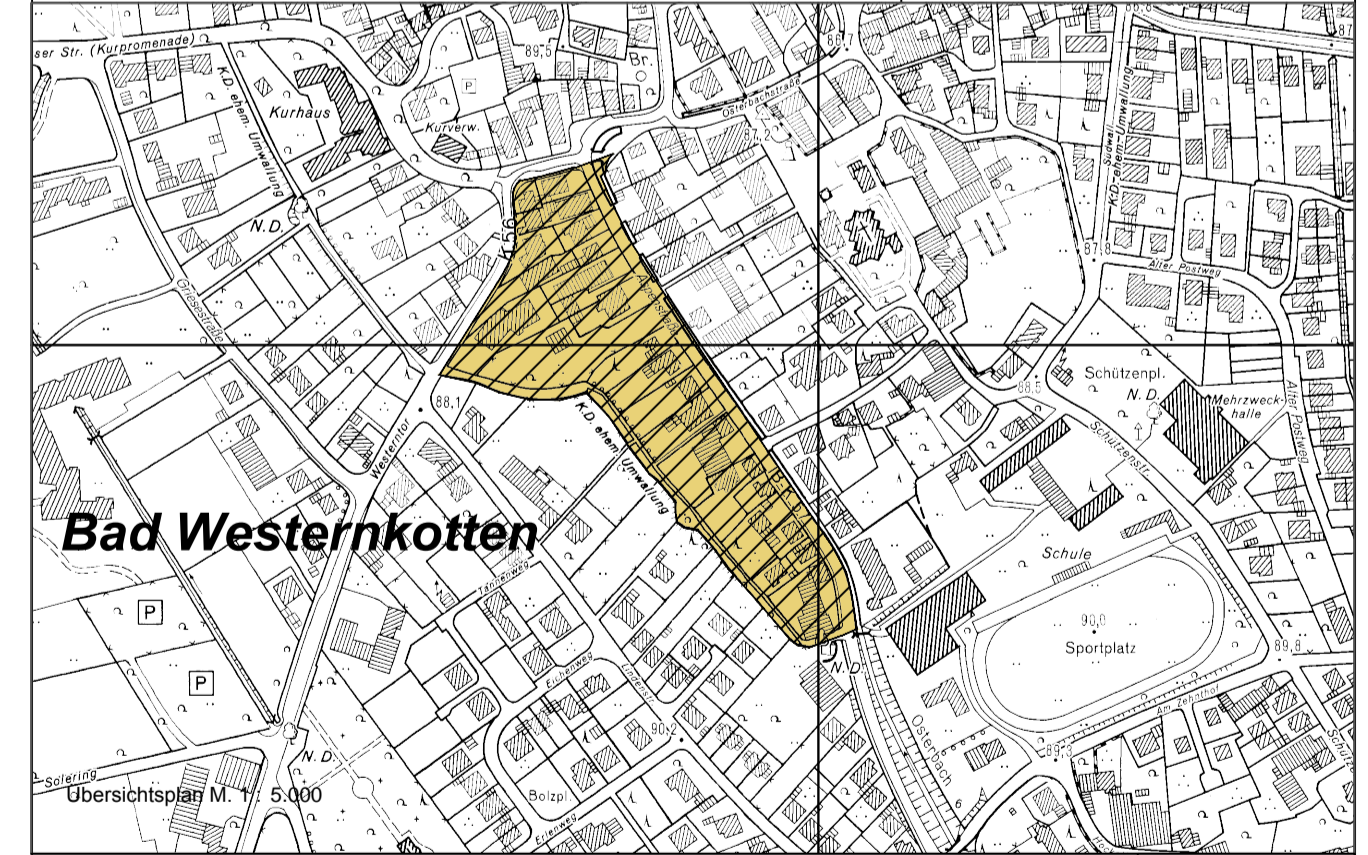
Erwitte, den 19.07.2010 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1-03/2010  
Verfasser Specovius  
Datum 10.03.2010

Erwitte, den 11.03.2010  
Der Bürgermeister  
i.A.  
gez. Specovius

Maßstab  
1 : 1000



Stadt Erwitte  
Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 17 "Aspenstraße-West", 4. Änderung