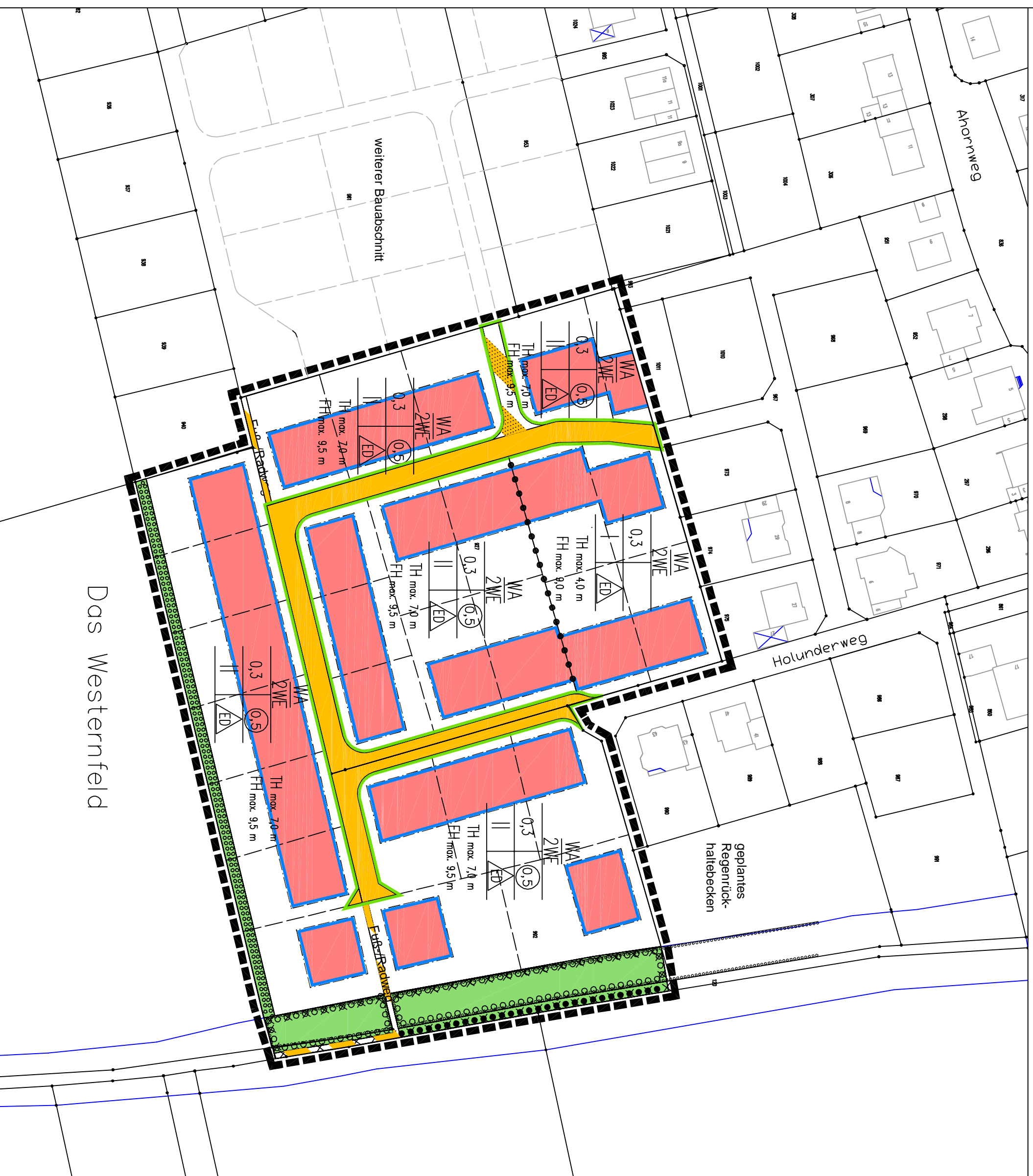


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 21 "Im Westernfeld", 1. Änderung



<p>Hinweis:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bedendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelände, aber auch Veränderungen und Veränderungen 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.</p> <p>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).</p>	<p>Kartographische Darstellung</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Lipstadt: den</p> <p>gez. Stör</p>	<p>Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauNVO</p> <p>Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20°.</p> <p>Zurichten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Sonstige erläuternde Planzeichen</p> <p>Vorschlag zur Grundstücksteilung</p> <p>Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>vorhandenes Gebäude mit Hausnummer</p>
---	--	---

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 2 die 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.08.2005 (BGBl. I S. 1918).
- Vorl. 23.09.2004 (BGBl. I S. 1920).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV/NW/1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV/NRW/S.488).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) 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).

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

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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
- Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - betriebe des Beratungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Darüberhinaus ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO
 - Anlagen für Veranstaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

WA
ZWE 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

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

0,3 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,5 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH max. 7,00 m Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußgerinne) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

FH max. 9,50 m Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)

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

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

6.1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

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

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: hochstammige Obstbäume, Feldhorn, Bergahorn, Harlekuine, Hasel, Schiere, Weidorn, Hundrose, Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Hainbuche, Hainrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.12. Umgrenzung einer Fläche mit Altablagung ohne Gefährdung (vergl. Gutachten des Büros für Bodenuntersuchungen Lipstadt vom 02.05.1996)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

AUFSTELLUNGSEBSCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsschutz des Rates der Stadt Erwitte hat am gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB von _____ bis einschließl. _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am _____ beschlossen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

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

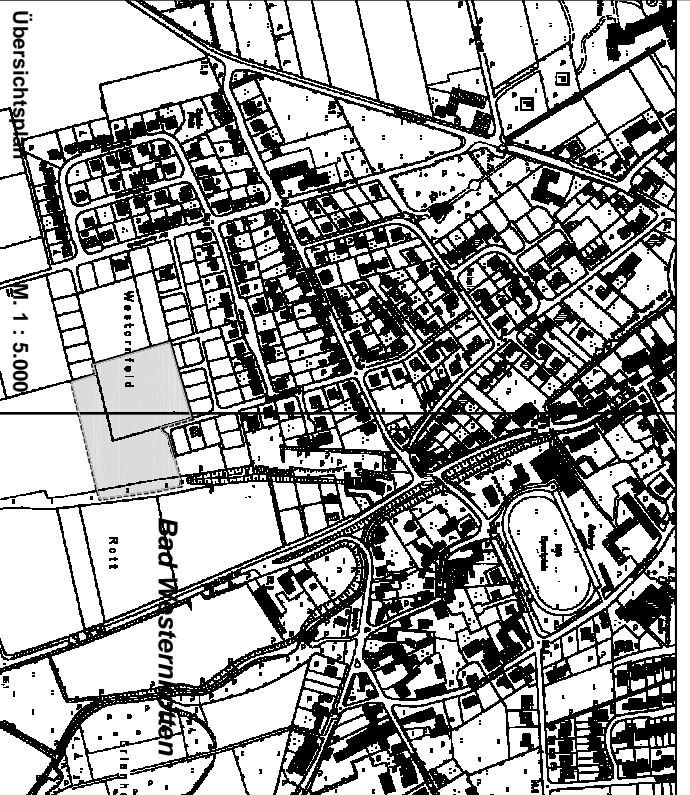
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Erwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den _____ Der Bürgermeister
IA. Maßstab 1 : 1000



Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 21 "Im Westernfeld", 1. Änderung