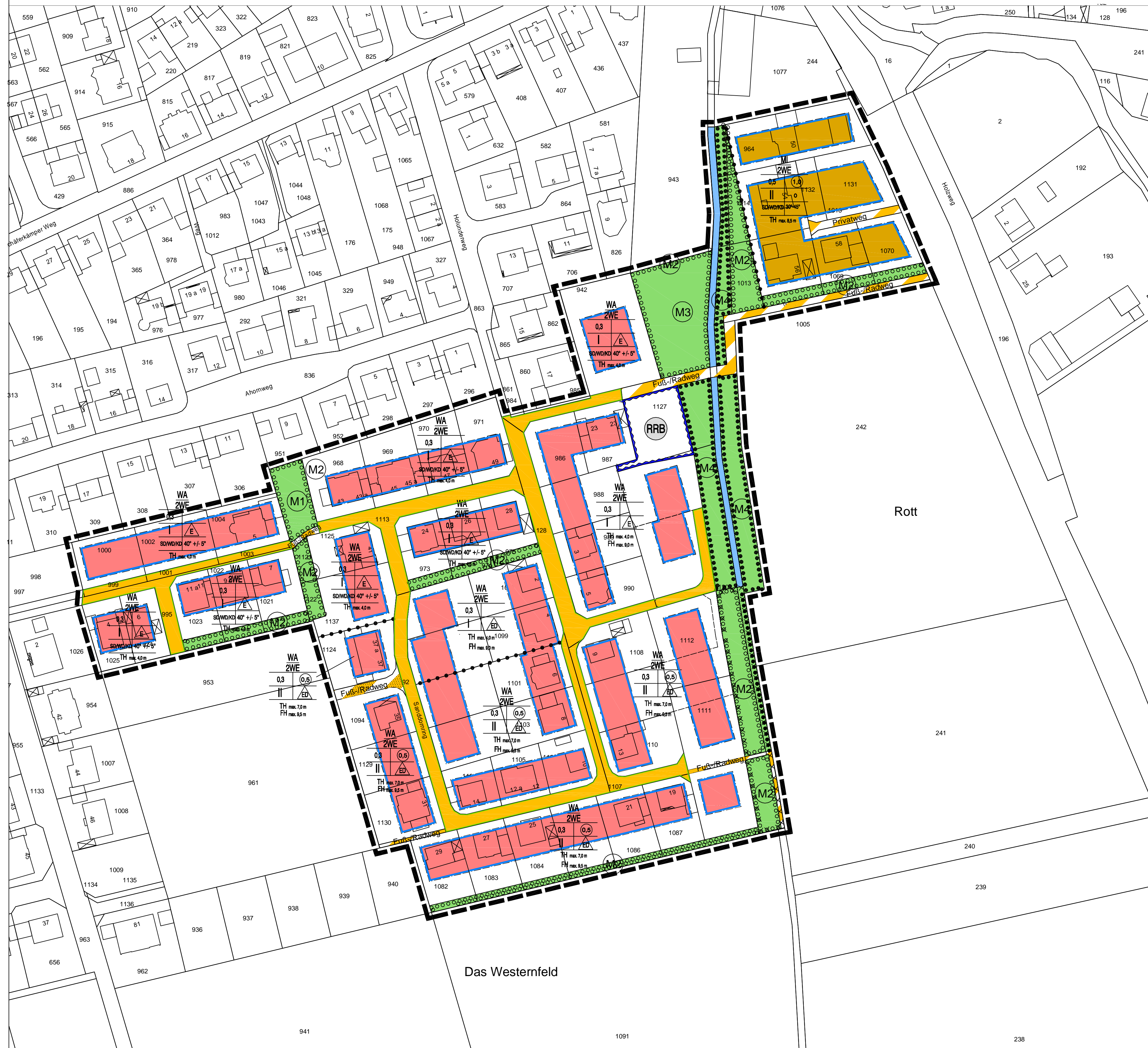


Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 21 "Im Westernfeld", 2. Änderung



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW, S. 685)
 - § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW, S. 729).
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 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 störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 3. Ausnahmeweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 4. Die nachfolgenden ausnahmeweise Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.
- MI** 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 3. Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen,
 3. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 4. Die nachfolgend ausnahmeweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 1. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Teile des Gebiets.
- WA oder MI** 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)

- z.B. **0,3** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- z.B. **0,5** 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)
- z.B. **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)
- z.B. **TH max. 7,00 m** Traufhöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußplatte) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- z.B. **FH max. 9,50 m** Firsthöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O** 3.1. offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
- E** 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- 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)

10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1. Wasserlauf
- RRB** 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken

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)
- M1** Anlage einer Wiese und Anpflanzungen von Laubbäumen oder Obstbäumen der Artenliste 1 und 2 sowie Eberesche, Hainbuche oder Buche.
- M2** Anlage eines Gehölzstreifens mit Gehölzen der Artenliste 3.
- M3** Erhalt der extensiven Weide, Anpflanzungen von Silberweiden entlang des Küttelbaches und Anpflanzung von Obstbäumen der Artenliste 2 entlang des Fußweges.

Artenliste 1: Bergahorn, Esche, Roßkastanie, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde

Artenliste 2: wie Artenliste 1 sowie Buche und hochstämmige Obstbäume (Kirsche, Apfel, Birne, Pflaume)

Artenliste 3: Feldahorn, Bergahorn, Buche, Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Wildapfel, 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)

- M4** Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

15. Sonstige Planzeichen

- 15.12. Umgrenzung einer Fläche mit Altablagerung ohne Gefährdung (vergl. Gutachten des Büros für Bodensondierungen Lippstadt vom 02.05.1996)

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

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

40° +/- 5° Zulässige Dachneigung des Hauptdaches. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteile ist eine abweichende Dachneigung erlaubt. In Bereichen ohne Festsetzung einer Dachneigung sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20° erlaubt. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

SD/WD/KD Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach

Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Traufänge zulässig.

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

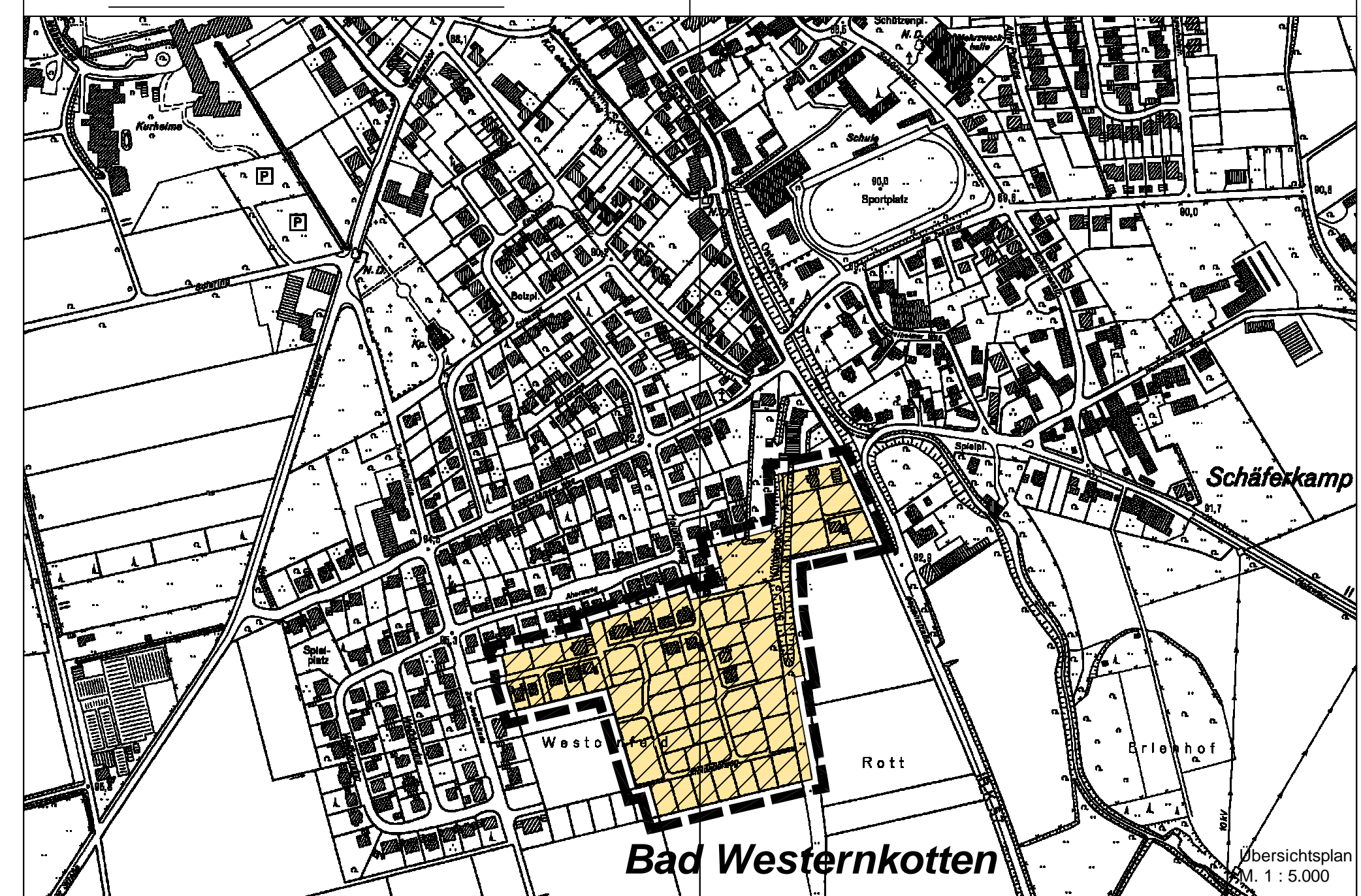
Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 05.03.2012
Der Bürgermeister
i.A.

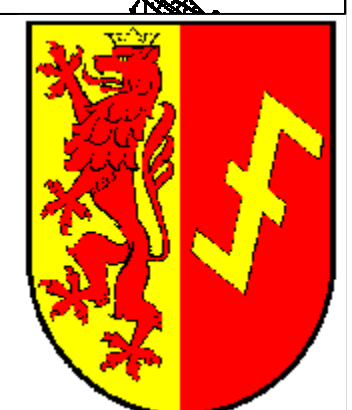
Fassung Nr. 01/03-2012
Verfasser SPE
Datum 05.03.2012

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte
Ortsteil
Bad Westernkotten



Bebauungsplan Nr. 21
"Im Westernfeld", 2. Änderung

Hinweis:

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 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).

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.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.01.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 31.01.2012 Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

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

Erwitte, den Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Erwitte, den Bürgermeister

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Januar 2011

BEKANNTMACHUNG

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

Erwitte, den Bürgermeister