

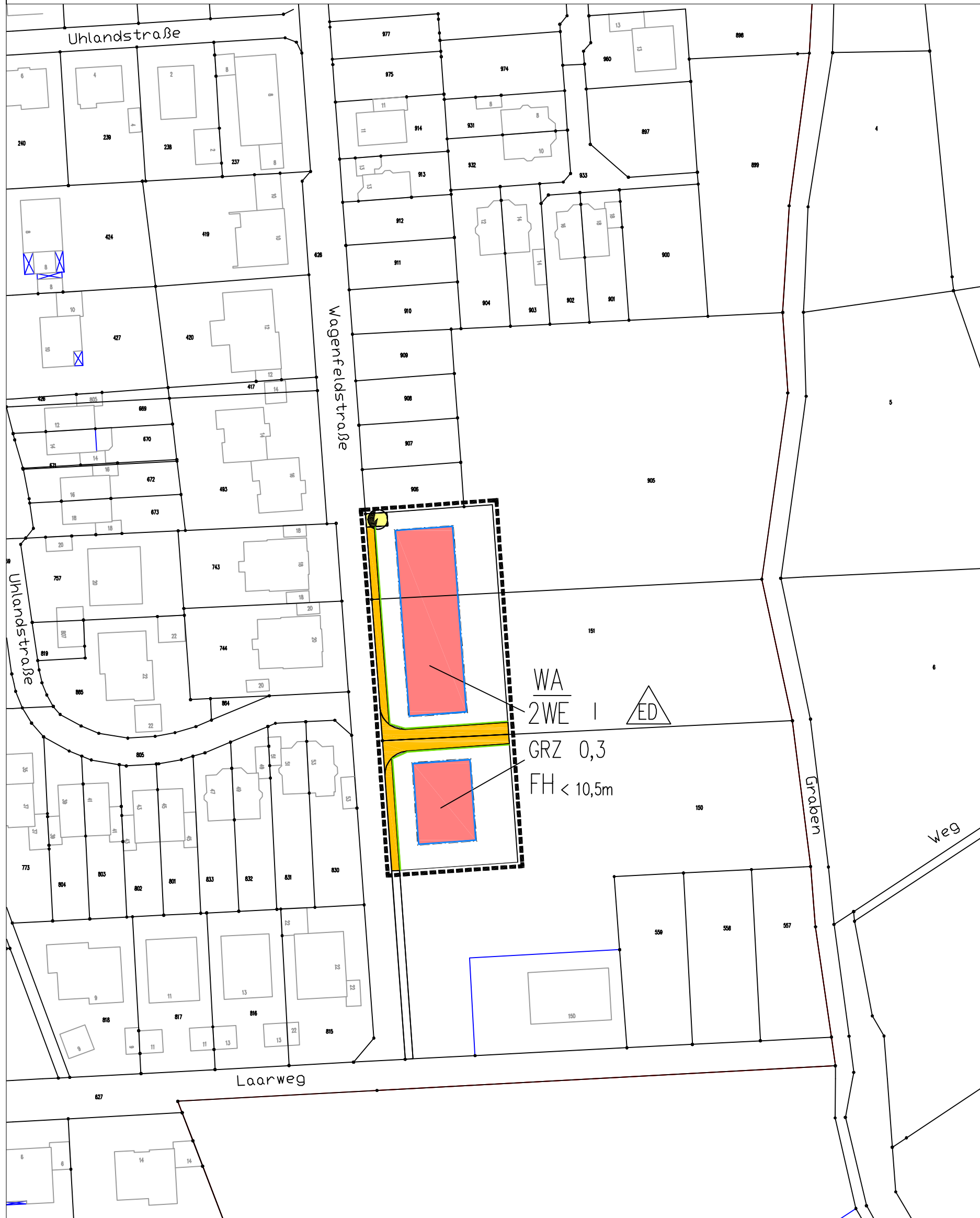
Stadt Erwitte

Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan

Nr. 25 "Östlich der Wagenfeldstraße"

1. Änderung



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 01.04.2003 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 23.01.2006 Bürgermeister gez. Fahle

BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom 14.07.2003 bis einschließl. 15.08.2003 stattgefunden.

Erwitte, den 23.01.2006 Bürgermeister gez. Fahle

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 09.10.2003 beschlossen.

Erwitte, den 23.01.2006 Bürgermeister gez. Fahle

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.11.2003 bis 05.12.2003 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 23.01.2006 Bürgermeister gez. Fahle

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 25.03.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

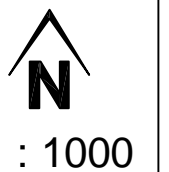
Erwitte, den 23.01.2006 Bürgermeister gez. Fahle

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 10.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 23.01.2006 Bürgermeister gez. Fahle

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



Erwitte, den _____ Fassung Nr. 04/03
 Der Bürgermeister _____ Verfasser SPE
 i.A. _____ Datum 30.06.2003

Stadt Erwitte
Ortsteil
Bad Westernkotten



Bebauungsplan Nr. 25
 "Östlich der Wagenfeldstraße"
 1. Änderung

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

Die **Hauptdächer** müssen mindestens eine **Neigung von 20°** haben.
Dachgauben sind nur bis zur halben Länge der dazugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen. Auf den **nichtüberbauten Grundstücksflächen** sind pro Stellplatz und pro Garage ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

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.

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

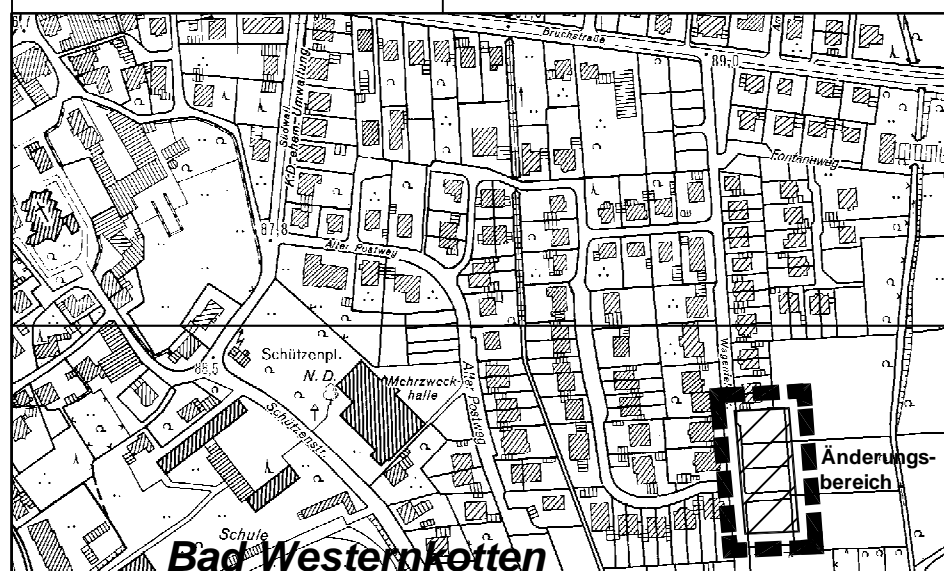
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990.

Lippstadt, den
 gez. Stör

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den
 gez. Stör



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995, S. 218).

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

- WA 2WE**
- 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 (bezogen auf das Einzelgebäude oder das gesamte Doppelhaus)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,3** 2.5. Grundflächenzahl
I 2.7. Zahl der Vollgeschosse
FH < 10,5m 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- 6.1. Strassenverkehrsflächen
— 6.2. Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes