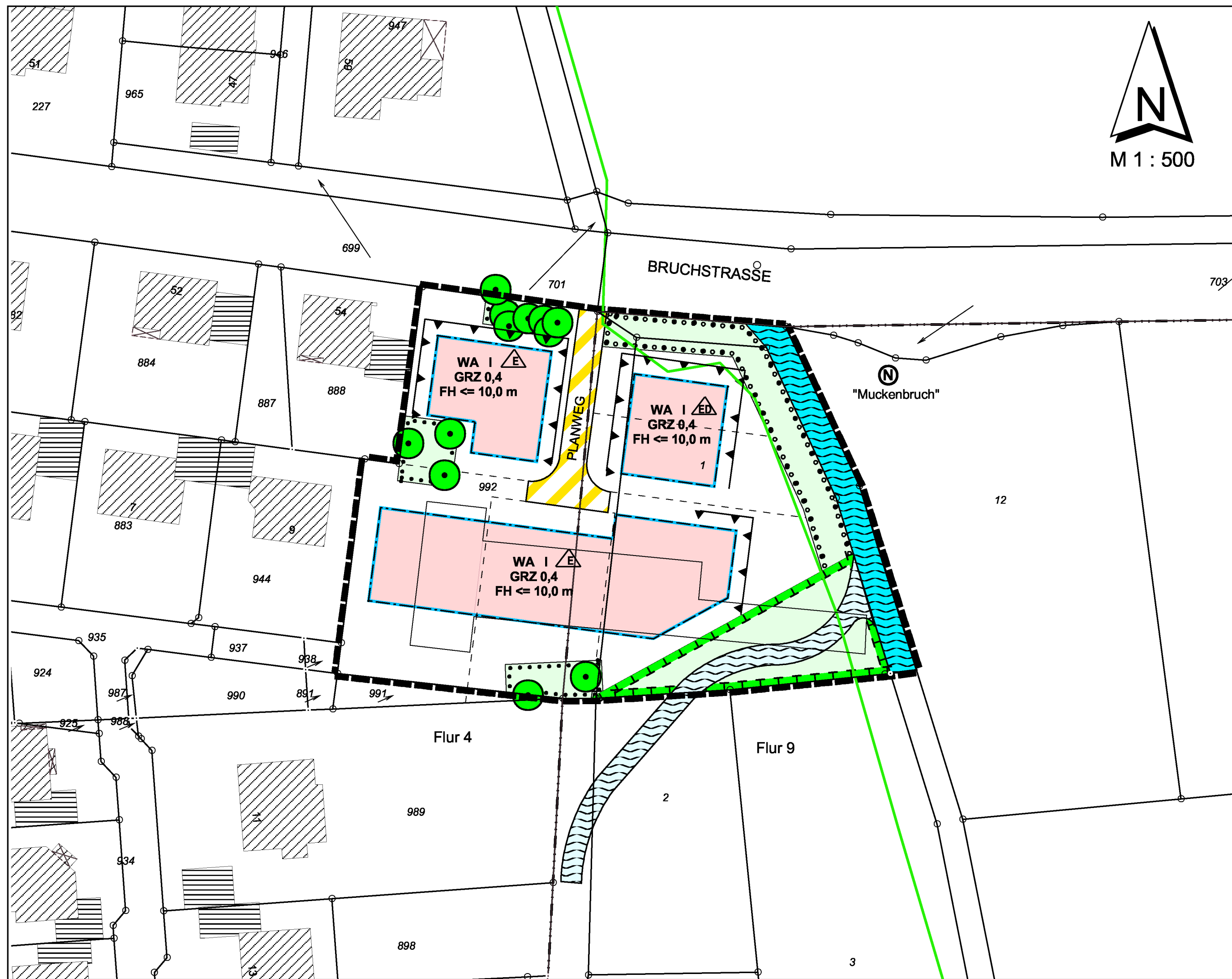


STADT ERWITTE ORTSTEIL *BAD WESTERNKOTTEN*

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "ÖSTLICH DER WAGENFELDSTRASSE"

2. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)



ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Erwitte, den Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am stattgefunden.

Erwitte, den Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am beschlossen.

Erwitte, den Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner



Fassung Nr.: 07
Verfasser: Bu
Datum: Okt. 2005
Verfahren: 2. Offenlage

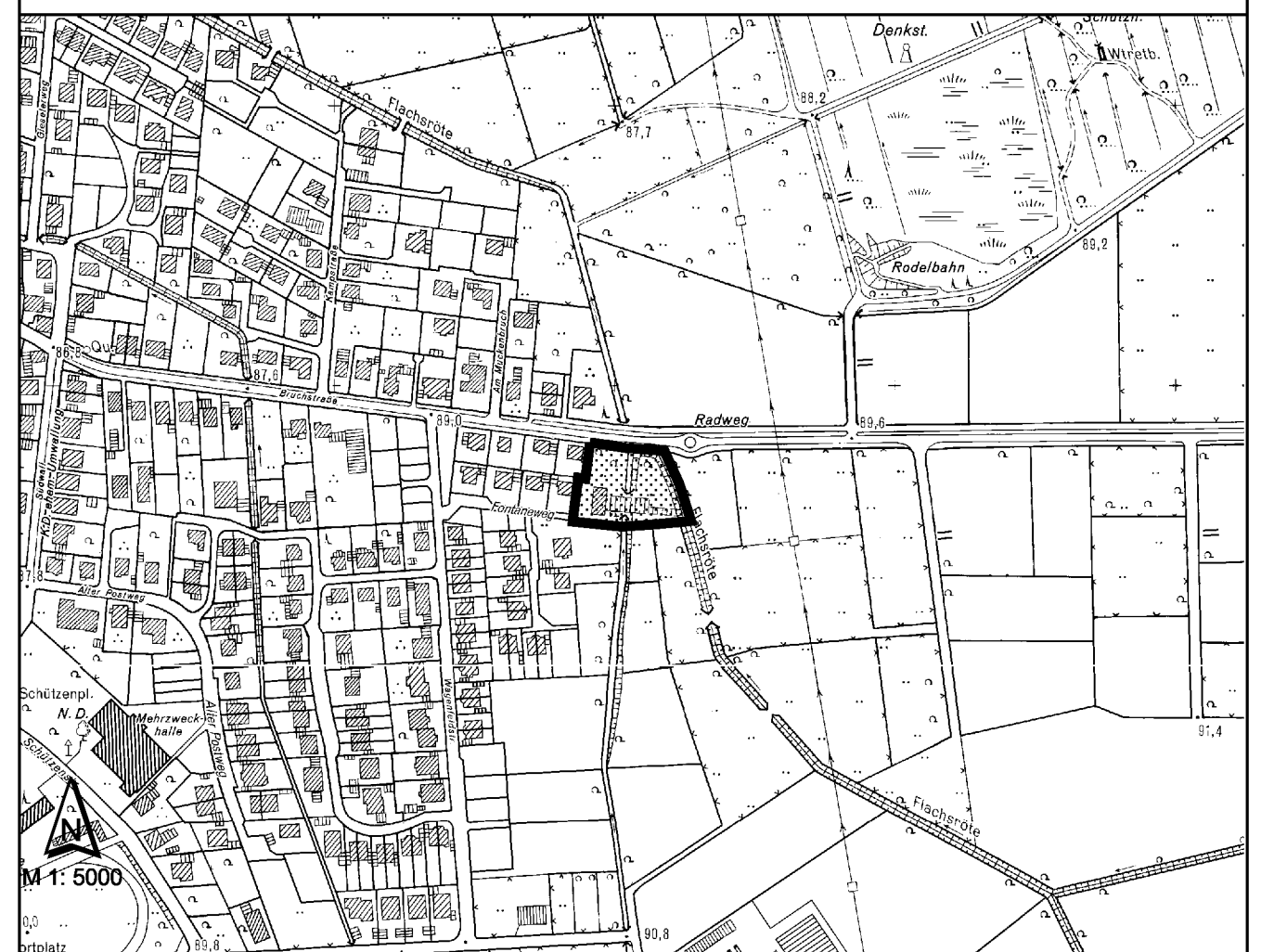
Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: April 2004

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I., S. 1359).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 866), zuletzt geändert durch Gesetze vom 09. April 2003 (GV NW 2003, S. 96).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend 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,
 - Anlagen für Verwaltungen.
 - Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH ≤ 10,0 m FIRSHÖHE MAX. § 18 BauNVO
Höhenunterschied gemessen zwischen dem höchsten Punkt des Daches (ohne Aufbauten) und der Oberkante der Bruchstrasse in der kürzesten Verbindung.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
 BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 (1) BauNVO
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHE

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1) Nr.11 BauGB
 PLANWEG

IMMISSIONSSCHUTZ

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) Nr. 24 BauGB
VORKEHRUNGEN AN GEBÄUDEN
An Gebäudeseiten mit direkten Sichtbeziehungen zur K 56 Bruchstraße sind Schallschutzmaßnahmen notwendig, die gem. der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' einen Beurteilungspegel von ≤ 45 dB(A) zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) gewährleisten.

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB
Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Gehölze wie Schwarzerle, Esche, Weide und Faulbaum zu erhalten und Lücken durch Anpflanzungen von gleichartigen Gehölzen zu ergänzen.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.
 Baumstandort (annähernd)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Innerhalb dieser Fläche, die im Eigentum der Stadt Erwitte bleibt, ist ein Teil des Bachlaufs zu verlegen.

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN § 9 (1) Nr.16 BauGB
Bachlauf: Flachsrlöte
 WASSERFLÄCHEN § 9 (1) Nr.16 BauGB
Bachlauf neu

GESTALTUNGSATZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

DREMPSEL sind mit einer max. Höhe von 0,70 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.
DACHGAUBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.
ZUFUHRTEN und STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzurichten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB

NATURSCHUTZGEBIET "Muckenbruch"

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN u. a.

- Fl. 9 FLUR FLURGRENZE
992 FLURSTÜCKSNUMMER
○ FLURSTÜCKSGRENZE
○ GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
 GEBÄUDEBESTAND

STADT ERWITTE

ORTSTEIL *BAD WESTERNKOTTEN*

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

2. ÄNDERUNG (Erweiterung)

"ÖSTLICH DER WAGENFELDSTRASSE"

