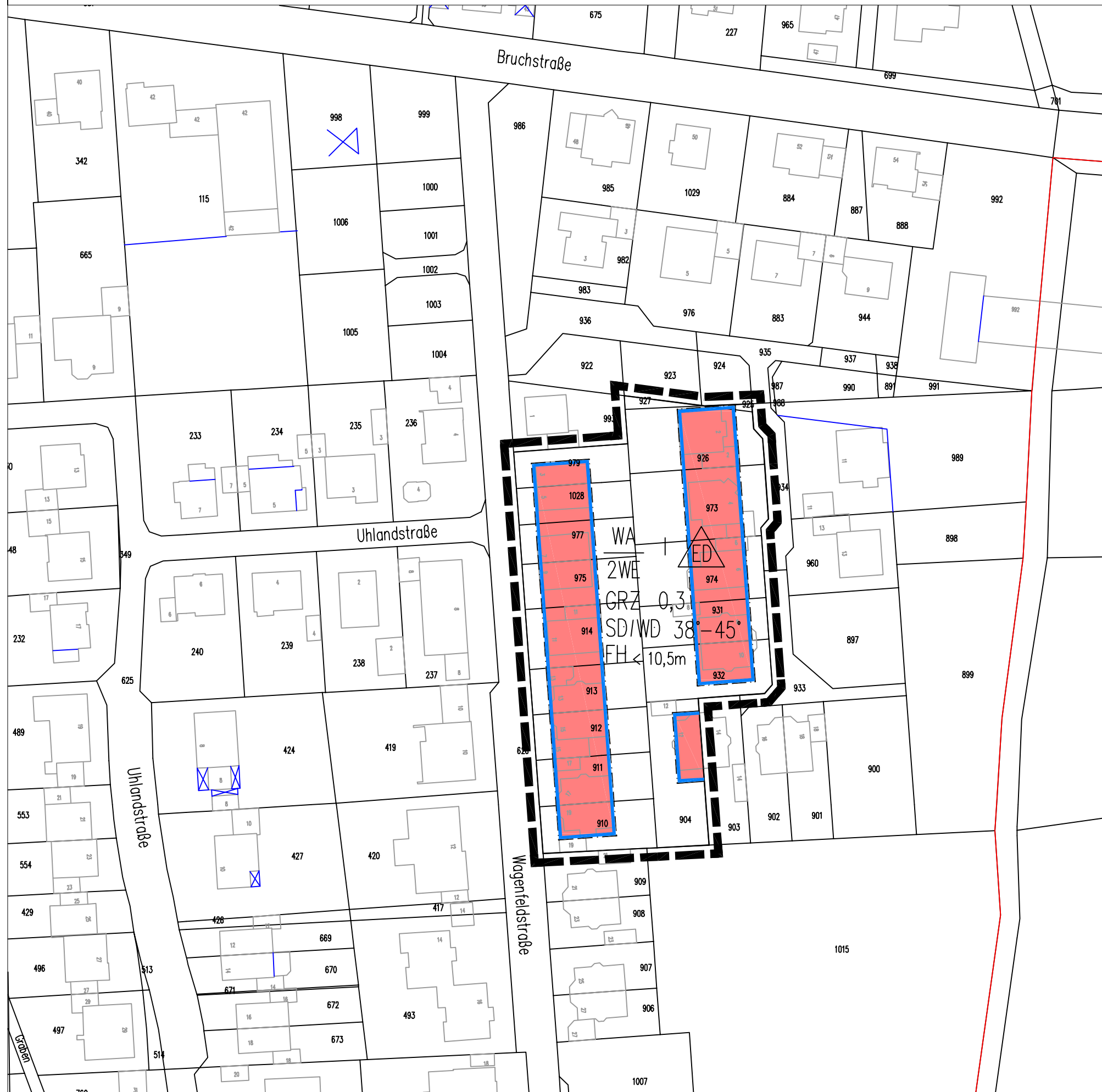


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 25 "Östlich der Wagenfeldstraße", 3. 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 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Lippstadt, den

Stör

### Geometrische Festlegung

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

Lippstadt, den

Stör

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- 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 Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV, NRW, S. 259)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### Festsetzungen nach BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung



##### 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

- 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
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.



##### 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 2.5. Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

| 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

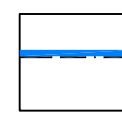
FH < 10,5m 2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



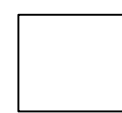
3.1.4. offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO



3.4. Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

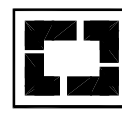


Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO



nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### 15. Sonstige Planzeichen



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

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

SD/WD Satteldach / (Krüppel-)Walmdach

38°-45° Dachneigung

**Drempel** sind in 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.

**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.

### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 13.12.2005 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

### ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB am .0.200\_ 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 \_\_\_\_\_ einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht 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 \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 01/2006

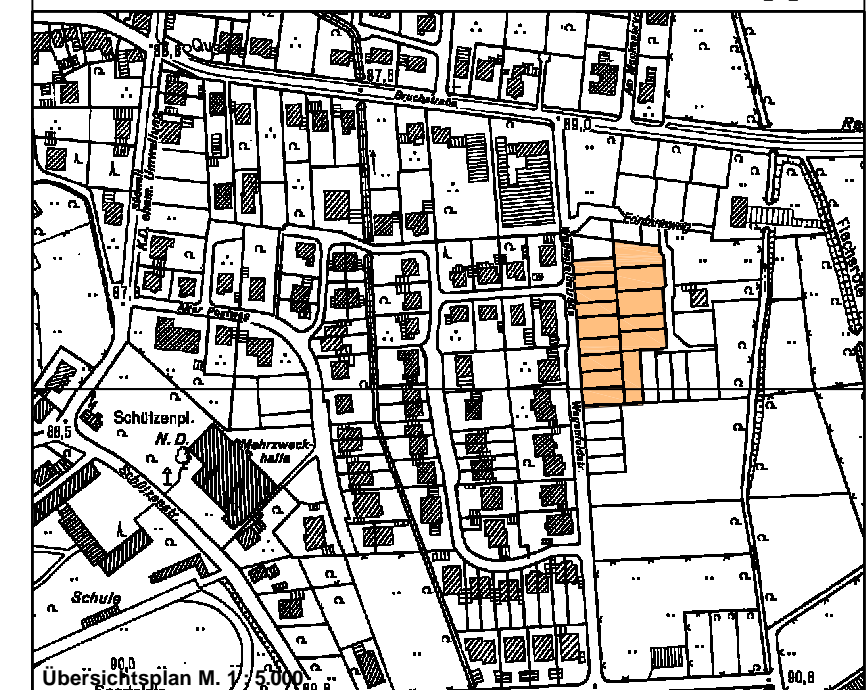
Verfasser Specovius

Erwitte, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
i.A.

Datum 21.03.2006

Maßstab

1 : 1000



**Stadt Erwitte**  
**Ortsteil**  
**Bad Westernkotten**



Bebauungsplan Nr. 25  
"Östlich der Wagenfeldstraße",  
3. Änderung