

STADT ERWITTE ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN

BEBAUUNGSPLAN NR.26 "ZUR LANDWEHR"



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994. 3. 696).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauNW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995. 5. 216).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLEINEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiete § 6 BauNVO

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- (3) Unzulässig sind gem. § 1 (5 u. 6) BauNVO Vergnügungstätten

ANZAHL DER WOHNUNGEN

- 3Wo HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN EINZELHÄUSERN § 9 (1), Nr. 6 BauGB
- 2Wo HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN DOPPELHÄUSERN PRO GEBÄUDE § 9 (1), Nr. 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 20 BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG § 22 (2) BauNVO

HOHE BAULICHER ANLAGEN

- TH <4,5m TRAPFENWANDHOHE ALS HOCHSTMASS
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schmelzpunkt der Oberfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Erdoberfläche. § 16 (4) BauNVO
§ 18 (1) BauNVO

FH <10,5m

- FIRSTHÖHE ALS HOCHSTMASS
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Erdoberfläche. § 16 (4) BauNVO
§ 18 (1) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- BAUGRENZE
Garagen und Nebenanlagen dürfen innerhalb der Abstandsflächen zu Nachbargrenzen die hintere Baugrenze nicht überschreiten (gem. § 12 (6) u. 14 (1) BauNVO). § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- FUSSWEG

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- SD SATTELDACH § 9 (4) BauGB i.V.m. § 98 BauONW
- 38°-48° DACHNEIGUNG
DACHGAUBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.
ZUFAHRTEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE sind mit einer wasserundurchlässigen Decke anzulegen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERÄUTERUNGEN

- FL 14 FLUR
- 194 FLURSTÜCKNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEBÄUDEBESTAND
- GEBÄUDEPLANUNG
- BEMESSUNG in Meter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am **20.08.97** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den **18.09.97** Bürgermeister *Faun*

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am **18.09.97** stattgefunden.

Erwitte, den **18.09.97** Bürgermeister *Faun*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am **18.09.97** beschlossen.

Erwitte, den **18.09.97** Bürgermeister *Faun*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.10.98** bis **16.12.98** öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am **05.11.98** ersichtlich ausgewiesen worden.

Erwitte, den **18.09.97** Bürgermeister *Faun*

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am **23.01.99** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den **18.09.97** Bürgermeister *Faun*

Schriftführer *Böning* Bürgermeister *Faun*

BEKANNTMACHUNG

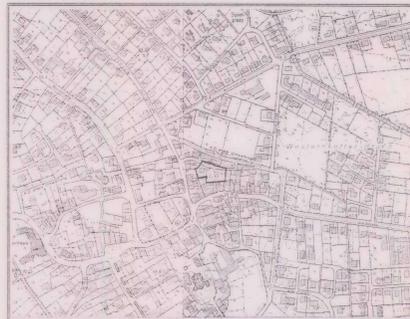
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den **18.09.97** Bürgermeister *Faun*

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den **06.11.98** Kreisplaner *K. Stiller* gez.

Hinweis:
Bei Bodenergräben können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verlagerungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, -mäßen und -spalten, aber auch Zwangsrisse (senkrecht und/oder schiefwinklig), ebenso aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unüber das Wald- Museum für Archäologie/Am für Denkmalpflege, Audunstraße 10a (Tel.: 02741-1291 Fax: 02741-14666) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungszustände dem Wertesamt in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 18 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenergräben zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



STADT ERWITTE
ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
"ZUR LANDWEHR"