

STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR.27

ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN "SÜDL. DER SCHÜTZENSTRASSE"



WA
0,3
2W0
SD/WD
38°-45°

Aufstellung

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 27.10.18 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.
Erwitte, den 15.02.19 Bürgermeister F. J. J.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am stattgefunden.
Erwitte, den 15.02.19 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 26.01.19 beschlossen.
Erwitte, den 15.02.19 Bürgermeister F. J. J.

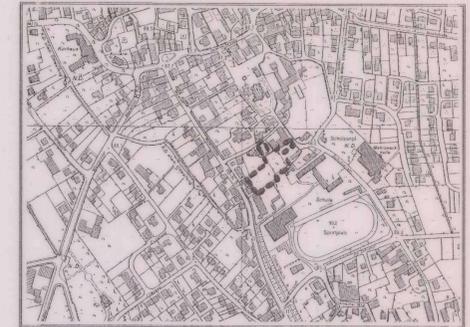
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.19 bis 04.03.19 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.03.19 öffentlich bekanntgemacht worden.
Erwitte, den 15.02.19 Bürgermeister F. J. J.

SATZUNGSBESCHLUSS
Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 28.01.19 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Erwitte, den 15.02.19
Schriftführer B. Böning Bürgermeister F. J. J.

BEKANNTMACHUNG
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den 15.02.19 Bürgermeister F. J. J.

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung
Soest, den _____ Kreisplaner _____ gez.

Hinweis:
Die Bodeneingriffe können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Hohlten und Spalten, Einfallende aber auch Zeugnisse kulturellen und/oder natürlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Past für Denkmalpflege, Außenstelle Ost (Tel.: 02761 93740; Fax: 02761 29868) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsalte mindestens über Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist beauftragt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



STADT ERWITTE
ORTSTEIL BAD WESTERNKOTTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"SÜDLICH DER SCHÜTZENSTRASSE"

- 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, S. 666).
 - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).
- FESTSETZUNGEN**
- BEGRENZUNGSLINIEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BmBauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Quartiers 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 Vervielfältigen,
 - Garteneinrichtungen,
 - Tankstellen.

- ANZAHL DER WOHNUNGEN**
- 2W0 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1), Nr. 6 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- I ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO
- BAUWEISE**
- ⚠ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB
- REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25a BauGB
Auf den Flächen sind standortgemäße Laubbäume anzupflanzen.

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN- § 9 (1), Nr. 21 BauGB
DE FLÄCHEN zugunsten der Anlieger
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
- SD SATTELDACH
- WD (KRÜPPEL-)WALMDACH
- 35°-45° DACHNEIGUNG
- DREMPSEL sind mit einer max. Höhe von 0,60 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Ralbkante des Dachgeschalldachbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenankerlinie.
- DACHGAUBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.
- ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN**
- Fl 2 FLUR
- 144 FLURSTOCKNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 35 50 BEMASSUNGEN in Meter