

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 27 "Südlich der Schützenstraße", 1. Änderung



Hinweise:

1. 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).

2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

3. Gehölzentransporte dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen: Juli 2010

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV.NRW.S. 644).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259).

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11) (§ 4 BauNVO)
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11) (§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
- (3) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- (4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

- 2 WO 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6** 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)

- 0,3** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird zugelassen, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 100 % überschritten wird.

- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

- 2.8. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

TH max. 7,5 m Traufhöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufhöhe des Hauptdaches (Oberkante Fußplatte) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

Ergänzung bei der Ausführung von Staffelgeschossen: Wenn das Staffelgeschoss von allen 4 Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,50 m zurückspringt, dann ist bei zweigeschossigen Gebäuden eine Traufhöhe von maximal 9,00 m zulässig; bei eingeschossigen Gebäuden darf sie max. 6,00 m betragen, gemessen zwischen der Traufhöhe des Hauptdaches (Oberkante Fußplatte) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

FH max. 11,5 m Firsthöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

OK max. 4,0 m über NN Oberkante als Höchstmaß
Das Maß gilt für die Oberkante der Rohdecke der Gemeinschaftstiefgarage.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- E** 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

- 3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)

- nicht überbaubare Grundstücksfläche

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Straßenverkehrsfläche

- 6.1 Straßenbegrenzungslinie

- ▨** Privatweg

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:
Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

- 13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- ▭** 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- GTGa** Gemeinschaftstiefgarage

- ▨** 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu (§ 9 Abs. 21 und Abs. 6 BauGB) zu belastende Fläche

- ▭** 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

SDWD Zulässig sind nur **Sattel- und Walmdächer**. Bei der Ausführung von Staffelgeschossen dürfen nur Walmdächer errichtet werden.

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserundurchlässigen Decke anzulegen.

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.

Einfriedlungen in Form von Mauern, Zäunen oder Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in einer Höhe bis 0,70 m über Straßenniveau zulässig.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 20.09.2010 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 24.09.2010 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13 a BauGB vom 13.12.2010 bis einschließlich 14.01.2011 stattgefunden.

Erwitte, den 18.01.2011 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2011 bis einschließlich 14.03.2011 stattgefunden.

Erwitte, den 18.03.2011 Bürgermeister gez. Wessel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 13.04.2011 bis einschließlich 29.04.2011 stattgefunden.

Erwitte, den 02.05.2011 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 26.05.2011 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 30.05.2011 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 01.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 08.06.2011 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 06.04.2011
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Specovius

Fassung Nr. 04/April 2011

Verfasser - SPE

Datum - 06.04.2011

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 27 "Südlich der Schützenstraße", 1. Änderung

