

Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westerkotten

Bebauungsplan Nr. 30 "Südlich der Bruchstraße"



Hinweis:
Bei Bodenrignen können Bodenmerkmal (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verbindungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen 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 Denkmalgesetze mindestens drei Werktage in unveränderter Form bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Die Denkmalgesetze sind im Internet unter www.denkmalgesetze.nrw.de abrufbar. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu belegen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

RECHTSGRUNDLAGEN
1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2142).
3. 7. der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (Bauo. NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 219).

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1.1, 1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für den öffentlichen Verkehr, kulturelle, soziale, sportliche und sonstige Zwecke,
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Kultur- und Kunsthandwerks,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
(4) 2. BauNVO nicht zulässige Anlagen für Verwaltungen,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tierställe.
(§ 9 Abs. 1 BauNVO)

WA II 1.5. Bezeichnung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (bezogen auf das Erdgeschoss oder das gesamte Doppelhaus)

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

0,9 2.1. Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

0,3 2.5. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

III 2.8. Freizeite als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Diese Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemauerten tragenden Erdoberfläche.

FH max. 2.9. Höchstmaß für die Fläche der bebaubaren Fläche (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

EB 3.1, 4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

6.1. Stassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sammelplatz für Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Fremdbau dieser Fläche sind Nebenanlagen und Zuhilfenahme unzulässig.
Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

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

31 Stellplätze

31 Garagen

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Maßnahmen:
1. und mit 2,5m Höhe und einer Breite von Gebäudeaußenwand bis zur Grundstücksgrenze,
Ausnahme: In diese Flächen werden Garagen gebaut
Bei Vorgeländen mit Scheinbauten zur Bruchstraße 458 sind die Flächen für die Nutzung durch den Menschen zu bestimmen. Die Flächen sind im Plan festzusetzen und im Plan entsprechend der DIN 2719, einzubauen.
Lärmschutzwand Höhe 2,5m

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gestaltungssatzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauNVO
Innehalt dieser Flächen sind Garagen nur mit Stellplätzen und einer Dachgarage sind nur bis zur halben Länge der dazugehörigen Hauptachsfläche zulässig.

Zufahren und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserundurchlässigen Decke anzulegen.
Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind pro Stellplatz und pro Garage ein hochstammiger Laubbäum anzupflanzen.
Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00m zu den öffentlichen Verkehrsflächen erhalten. Diese Abstände sind mit Latägen abzuheben zu begrünen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 03.09.2002 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

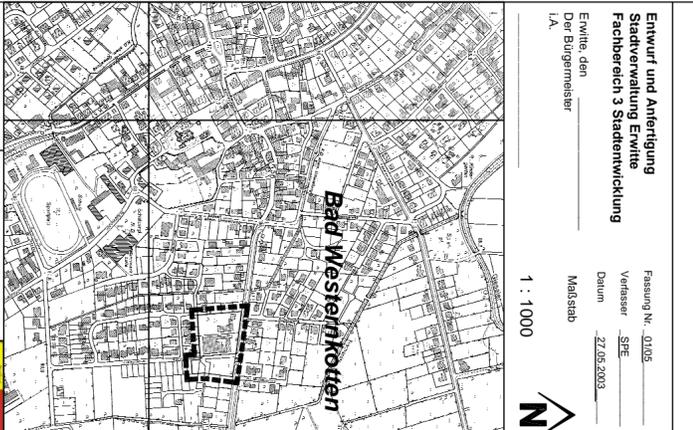
BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerversammlung für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB am _____ satzungsfähig.
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ öffentlich 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 _____ Schriftführer _____ Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am _____ öffentlich 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. 01/05
Verfasser: SPE
Datum: 27.05.2003
Erwitte, den _____ Maßstab 1 : 1.000
Der Bürgermeister



Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westerkotten
Bebauungsplan Nr. 30 "Südlich der Bruchstraße"

