

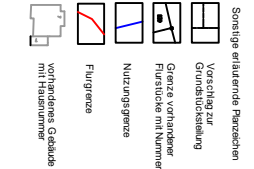
# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 31 "Südlich der Herrengasse", 1. Änderung



**Hinweis:**  
Bei Bodeneingriffen können Bodenelemente (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenelemente, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelruine, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschicht) Höhlen und Spalten, aber auch geologische Erscheinungen (z.B. Erdbeben, Erdstöße, Erdbeben, Erdstöße) entstehen, die zu Schäden an Gebäuden, Anlagen und/oder dem Vest. Museum für Archäologie/Ami für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-83750 Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Erdbebenstelle (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vor der Landratsratsbeschlussfassung freigegeben wird. Der Landratsrat wird Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenelement zu bergen, auszuwerten und für Bodenelemente zu erklären. Die Maßnahmen sind in Abs. 4 zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

**Kartographische Darstellung**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnverordnung vom 18.12.1990.  
Stand der Planunterlagen: Januar 2009



**RECHTSVORLAGE**  
1. § 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 238),  
3. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 238),  
4. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644),  
5. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644),  
6. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644),  
7. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644),  
8. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644),  
9. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644),  
10. § 66b, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2004 (GVBl. Nr. 644).

**WM 1**  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
1.3.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen  
(2) Zusage sind  
1. Wohngebäude,  
2. Anlagen für die Erholung der Gebiete dienenden, Liegen, Schenk- und Spielwiesen sowie nicht entnommen Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige Zwecke.  
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden  
1. Betriebe des Bergungsgewerbes  
2. Betriebe des Gastgewerbes  
(4) Die nachfolgenden aussergewöhnlichen Nutzungen werden gem. § 11 (6) BauNVO nicht zugelassen  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen.  
(1) Betriebe des Bergungsgewerbes ( § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)  
(2) Zusätzliche gewerbliche Nutzungen in einer speziell für Senioren gebauten Wohnanlage sowie die dazu gehörenden sozialen Dienstleistungen und Pflegeeinrichtungen  
2. die Versorgung des Gebiets dienenden Liegen sowie Schenk- und Spielwiesen  
(3) Freizeitanlagen  
(4) Freizeitanlagen

**WM 2**  
1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)  
Zulässig sind vier Wohneinheiten pro Einzelhaus, bei Doppelhäusern sind max. zwei Wohneinheiten pro Doppelhaus zulässig.  
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, § 16 BauNVO)  
0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
2.1. Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
2.2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)  
2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Traufhöhe als Höchstmaß  
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufhöhe des Hauptdaches (Dachkante Fußlinie) und der Traufhöhe des Nebendaches (Dachkante Fußlinie) gemessen in der horizontalen Ebene.  
Freihöhe als Höchstmaß  
Die Freihöhe ist die vertikale Höhe vom Erdgeschoss zum unteren Rand der obersten Geschossdecke.  
Freihöhe als Höchstmaß  
Die Freihöhe ist die vertikale Höhe vom Erdgeschoss zum unteren Rand der obersten Geschossdecke.

**TH 1.5**  
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
0 3.1. offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)  
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
überbaubare Grundstückfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
15. Sonstige Planzeichen  
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**Nachrichtliche Darstellung**  
Verlauf des Ostens nach Renaturierung  
Gestaltungssetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauNVO  
SDPKWD 33-38\* Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmhäuser mit einer Dachneigung von 33-38°

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 07.10.2009 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan anzustufen.  
Ewitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13 a BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden.  
Ewitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am \_\_\_\_\_ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.  
Ewitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**BEKANNTMACHUNG**  
Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.  
Ewitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Entwurf und Anfertigung**  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung  
Ewitte, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Mastab 1:1.000

Fassung Nr. 01/Oktober 09  
Verfasser: SRE  
Datum: 23.10.2009



**Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten**  
Bebauungsplan Nr. 31 "Südlich der Herrengasse", 1. Änderung