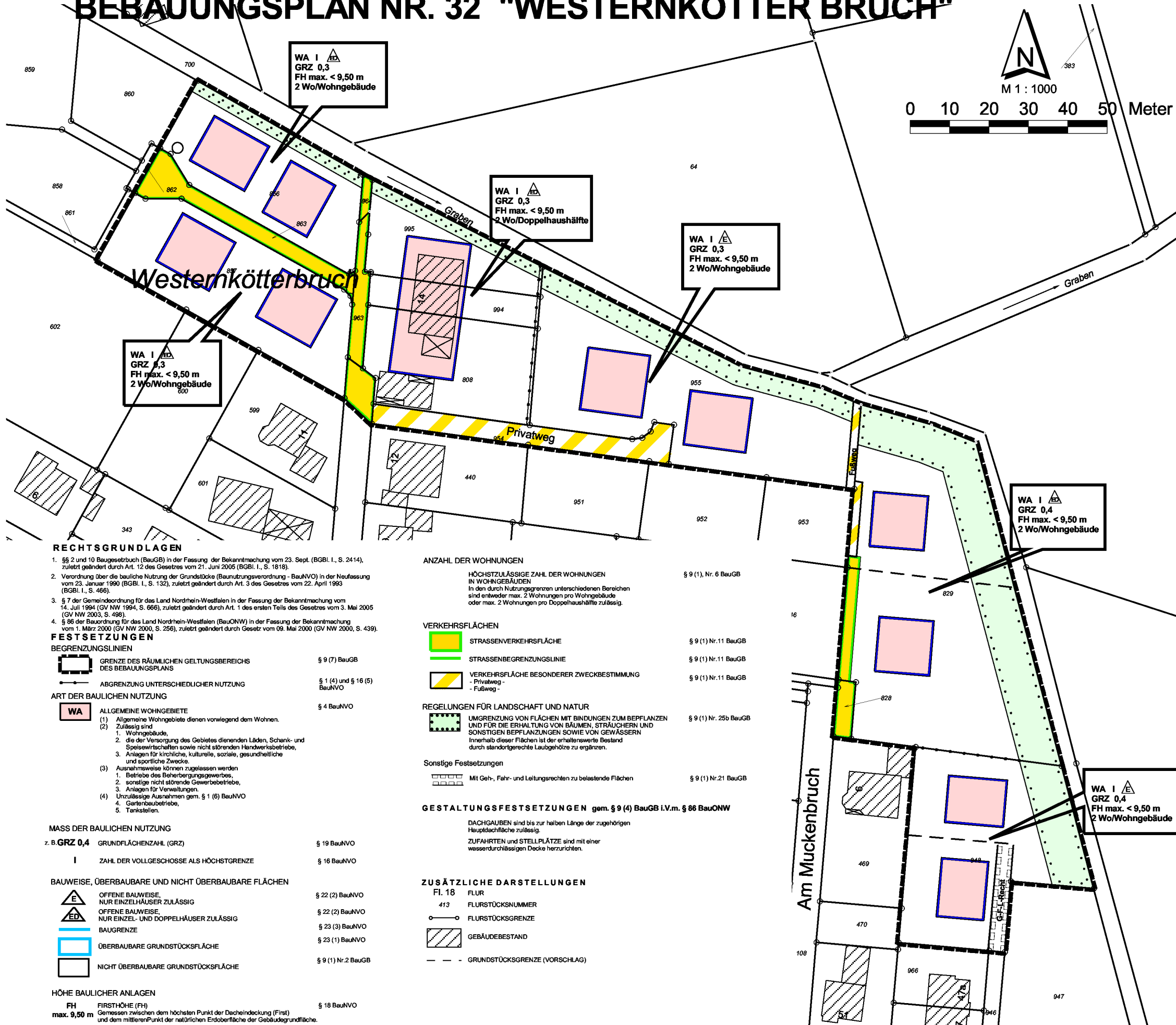


STADT ERWITTE ORTSTEIL *BAD WESTERNKOTTEN*

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "WESTERNKÖTTER BRUCH"



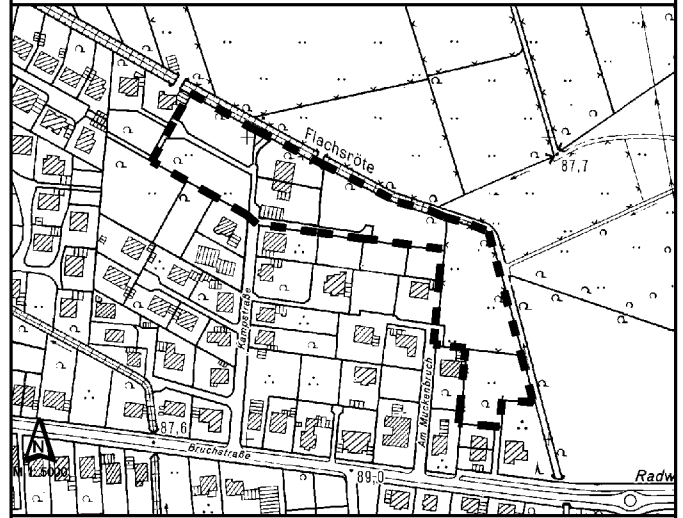
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Erwitte, den Bürgermeister
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.
Erwitte, den Bürgermeister
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am beschlossen.
Erwitte, den Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Erwitte, den Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Erwitte, den Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG
Mit der Bekanntmachung vom tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den Bürgermeister

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

Fassung Nr.: 03
 Verfasser: Bu
 Datum: Okt. 2006
 Verfahren: Offenlage

Kartographische Darstellung
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
 Stand der Planunterlagen: März 2006

Hinweise:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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/Archiv 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



STADT ERWITTE
ORTSTEIL *BAD WESTERNKOTTEN*
BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"WESTERNKÖTTER BRUCH"

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. (BGBl. I., S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I., S. 1818).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NW 2005, S. 498).
 - § 96 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).
- FESTSETZUNGEN**
- BEGRENZUNGSLINIEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE** § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- 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 Verwaltungen.
 - Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- z. B. GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
 - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
 - BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 23 (1) BauNVO
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) Nr.2 BauGB
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
- FH FIRSTHÖHE (FH) § 18 BauNVO
 - Gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Dacheindeckung (First) und dem mittleren Punkt der natürlichen Erdoberfläche der Gebäudegrundfläche.

- ANZAHL DER WOHNUNGEN**
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1), Nr. 6 BauGB
- In den durch Nutzungsgrenzen unterschiedenen Bereichen sind entweder max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude oder max. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr.11 BauGB
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 (1) Nr.11 BauGB
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1) Nr.11 BauGB
 - Privatweg -
 - Fußweg -
- REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM BEPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 - Innerhalb dieser Flächen ist der erhaltenswerte Bestand durch standortgerechte Laubgehölze zu ergänzen.
- Sonstige Festsetzungen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr.21 BauGB
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW**
- DACHGAUBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.
 - ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzurichten.
- ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN**
- Fl. 18 FLUR
 - 413 FLURSTÜCKSNUMMER
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - GEBÄUDEBESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)