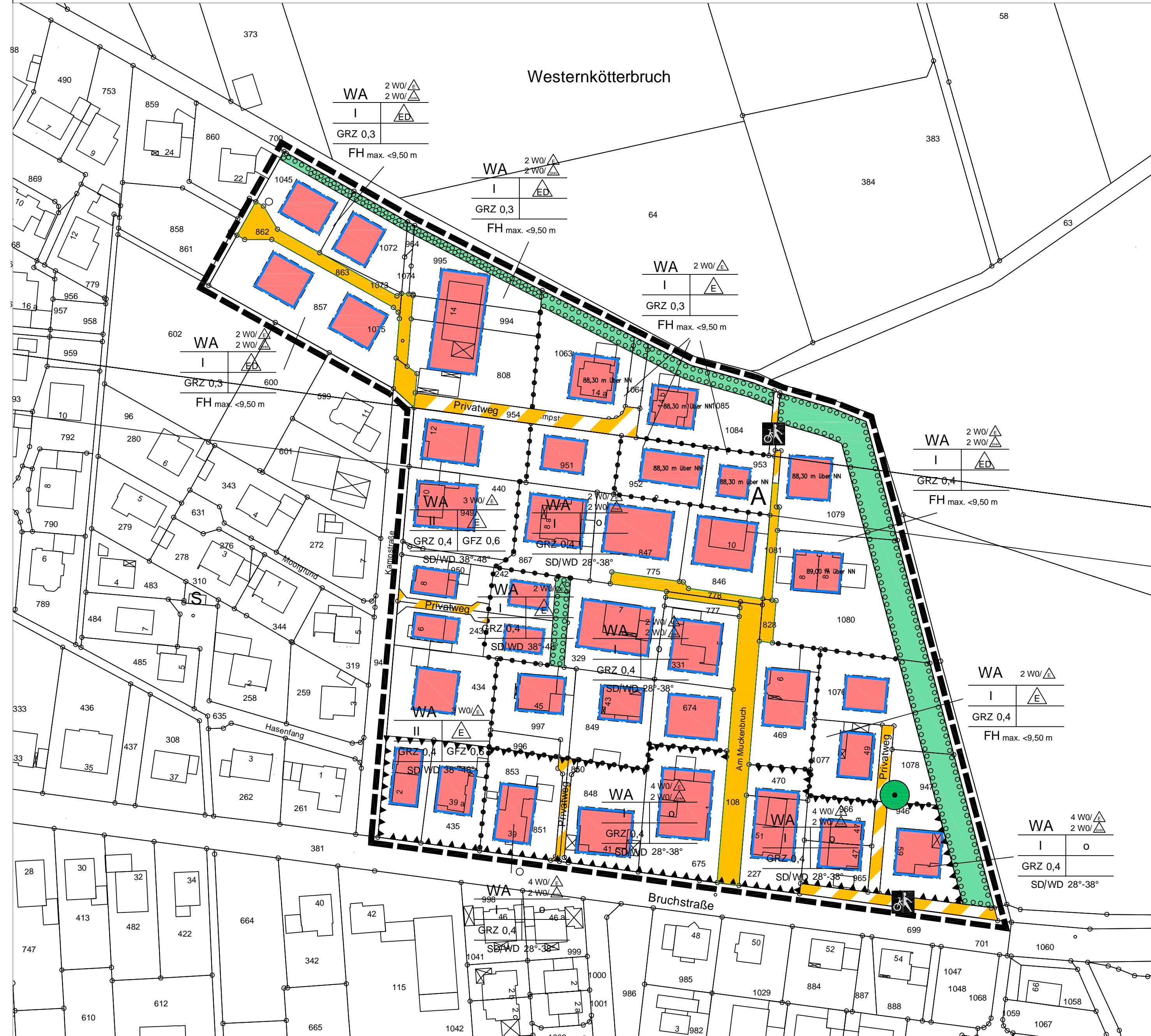


# Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

## Bebauungsplan Nr. 32 "Im Westernkötter Bruch", 1. Änderung



**Hinweise:**

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelrunde, 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).
- 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 für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Gehölzentnahmen 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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Januar 2011

**Gestaltungsfestsetzungen**

**SD** Satteldach  
**WD** Walmdach

**28° - 38°** Zulässige Dachneigung

**Dachgauben und Dacheinschnitte** sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig. Die Dachfläche zwischen Gaube und First muss mind. 1 m betragen.

**Zufahrten und Flächen für Stellplätze** sind mit einer wasserdurchlässigen 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.

**Pro Garage und/oder Stellplatz** ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen.

**Einfriedigungen** entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Form von Zäunen und lebenden Hecken aus standortgerechten Gewächsen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
  - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
    - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
    - (2) Zulässig sind
      - Wohngebäude,
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
      - Ausnahmeweise können zugelassen werden
        - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
        - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
      - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
        - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
        - Anlagen für Verwaltungen,
        - Gartenbetriebe,
        - Tankstellen.
  - 4 WO/ 2 WO/ In Einzelhäusern ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze zulässig.  
Bei Doppelhäusern ist die in den abgegrenzten Bereichen aufgeführte Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte als Höchstgrenze zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 2.1. Geschossflächenzahl
  - 0,4 2.5. Grundflächenzahl  
Auf der mit "A" bezeichneten Fläche wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zugelassen, dass die Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen, Gärten und Stellplätzen mit ihren Zuteilen sowie Ranganlagen um 100 % überschritten werden darf.
  - 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - FH max. < 9,50 2.8. Firsthöhe  
gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Dacheindeckung (First) und dem mittleren Punkt der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche der Gebäudegrundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o 3.1. offene Bauweise
  - E 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
  - EA 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.5. Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
  - 6.1 Straßenverkehrsfläche
  - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Privatweg private Erschließungsstraße
  - Rad- und Fußweg
- Grünflächen
  - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche
- Sonstige Planzeichen
  - 15.6. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
Maßnahmen:  
Bei Wohngebäuden mit Sichtbeziehungen zur Bruchstraße sind entlang der Baugrenzen im Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Fenstersysteme der Schallschutzklasse II entsprechend der DIN 2719 einzubauen.
  - 88,30 m über NN 15.10. Höhenlage bei Festsetzungen  
Geländeneau über NN als neue Geländeoberfläche i.S.v. § 2 Abs. 4 BauONW und Ziff. 2.8
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.01.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 31.01.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.03.2012 bis einschließlich 19.04.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 08.05.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.08.2012 bis einschließlich 09.07.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 16.07.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Die erneute öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 19.11.2012 bis einschließlich 07.12.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 18.12.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 31.01.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 05.02.2013 Bürgermeister gez. Wessel

**BEKANNTMACHUNG**

Dieser Bebauungsplan ist am 14.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 18.02.2013 Bürgermeister gez. Wessel

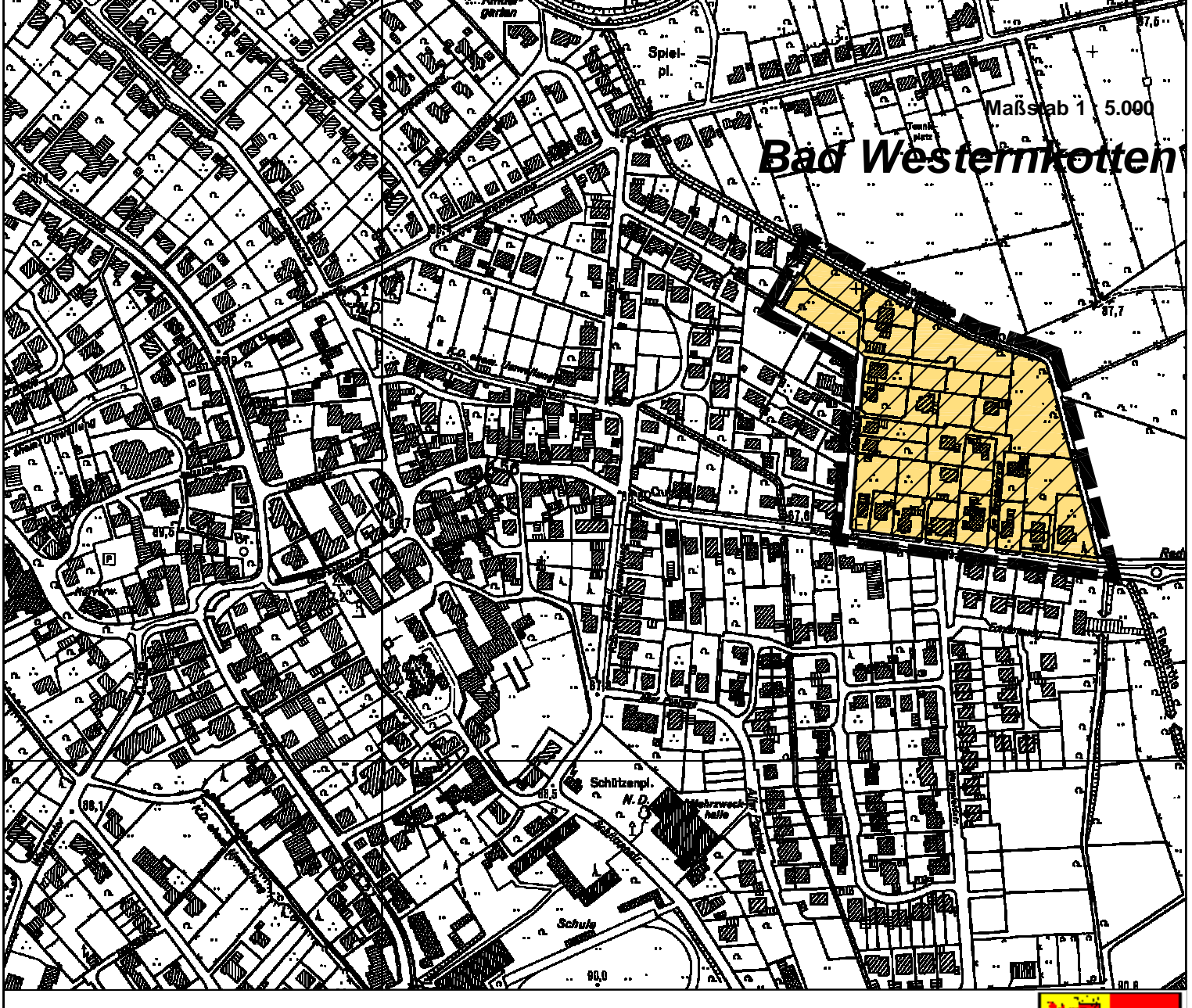
**Entwurf und Anfertigung**

Stadtverwaltung Erwitte  
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 3-11/2012  
 Verfasser SPE  
 Datum 13.11.2012

Erwitte, den 13.11.2012  
 Der Bürgermeister  
 i.A. gez. Specovius

Maßstab 1 : 1.000



**Stadt Erwitte**

Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 32  
 "Im Westernkötter Bruch", 1. Änderung