STADT ERWITTE VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN BAD WESTERNKOTTEN Nr. 36 "Sondergebiet Mühlenweg"

Verfahrensvermerke

1.Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.36 Bad Westernkotten "Sondergebiet Mühlenweg" wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Gestaltungsausschusses der Stadt Erwitte vom 20.9.2010 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt am ..... erfolgt.

2. Für den Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - in Form einer Bürgerversammlung - gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3.Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4.Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am .....im Amtsblatt der Stadt Erwitte ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die Offenlegung informiert worden.

5.Der Rat der Stadt Erwitte hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6.Der Rat der Stadt Erwitte hat den Vorhabenbezogenen Bebauungslan Nr. 36 Bad Westernkotten "Sondergebiet Mühlenweg" am ..... als Satzung beschlossen.
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die Begründung vom ..... beigefügt.

7.Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 36 "Sondergebiet Mühlenweg" wird hiermit ausgefertigt.

Erwitte, ...
Wessel Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Erwitte, ...
Wessel Bürgermeister

9. Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 36 „Sondergebiet Mühlenweg" mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

.....

(Siegel) .....
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 I S. 2141), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 BGBl. I S. 1250) mit Wirkung vom 12.04.2002.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

- **§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW 2001 S. 811)

Es sind die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Gesetzesänderungen zu berücksichtigen

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

= **Sondergebiet Kur**

zulässig sind:

Sanatorien, Kliniken, Einrichtungen des Gesundheits- und Erholungssektors
Pensionen, Hotels, Wohnungen, Ferienwohnungen
Einzelhandelsgeschäfte (Boutiquen)mit nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche in den Sortimentsbereichen:
Bekleidung,
Uhren, Schmuck
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Pharmazeutische Artikel und Arzneimittel
Medizinische und orthopädische Artikel
Schnittblumen und kleinere Pflanzen
Zeitungen und Zeitschriften
Geschenkartikel
Cafés und Gaststätten, die der Versorgung des Gebietes dienen

Die Flächen einzelner Nutzungsarten dürfen die nachstehenden Anteile an der tatsächlich genutzten Geschossfläche nicht übersteigen:

Dauerhaftes Wohnen 45%
Temporäres Wohnen 45%
Praxen, Einzelhandel, Gastronomie 10%
Büroflächen für gesundheitsbezogene Dienstleistungen 5%

IV = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FD = Dachform (Flachdach)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 u.23 BauNVO

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

a = abweichende Bauweise

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

= Trafostation

= befestigte private Freiflächen (Zuwegung und Stellplätze)

= private Grünflächen

= öffentlicher Weg (Zufahrt Stellpätze)

= Fussweg

= Randeingrünung zum Schutz der Landschaft

= Flächen zum Schutz und Vorkehrungen gegen Lärm

= Erdwall

= zu pflanzende Baumgruppen

SONSTIGE PLANZEICHEN

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= vorhandene Flurgrenzen

= vorhandene Gebäude

26 = Flurstücksnummer

C. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- undfoder naturgeschichtliche Bodenfunde, z.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hölzer und Spatten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder menschlichen Lebens) zutage kommen. Nach Denkmalschutzgesetz NRW sind diese Bodenfunde unverzüglich und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel. 02761-9375-0; 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 Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

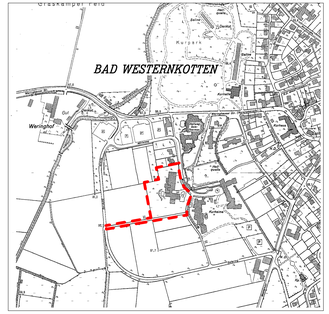
2. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterböden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

STADT ERWITTE

Vorhabenbezogener Bebaungsplan
Bad Westernkotten Nr. 36
"Sondergebiet Mühlenweg"

M. 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M. 1 : 5000 Angefertigt: 18. 01. 2011

Neuhoff & Partner - Planer / Architekten - Hasenfang 16 - 59557 Lippstadt