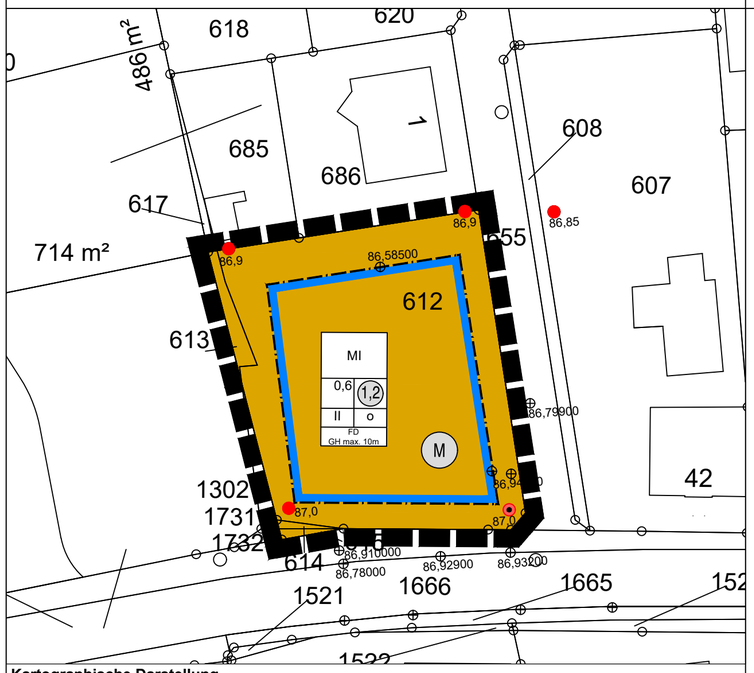
Stadt Erwitte

Ortsteil Horn-Millinghausen

Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchwiese",

2. Änderung



Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: April 2025

Hinweise:

1. 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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglichdie Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
3. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.
4. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
5. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
6. Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
7. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
8. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbau-
9. bedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
10. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. § 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 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444).
4. § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
5. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in denTeilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

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

1,2 — 2.1. Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

0,6 — 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

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

GH max. 10 m — maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

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

0 — 3.1. Offene Bauweise

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)

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

Höhenlage

86,85 — Höhenlage über N.N. (§9 (2) BauGB)
Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis auf die angegebenen Höhenlagen aufzufüllen.
Diese entsprechen der neuen Geländehöhe.

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Garagen

GARAGEN müssen mit ihren Seiten- und Rückenwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

Sonstige Darstellungen

939 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

Nutzungsgrenze

7 — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

11 — abgerissenes Gebäude mit Hausnummer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtenwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte hat am 06.03.2025 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den Bürgermeister _____

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließl. stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am beschlossen.

Erwitte, den Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den Bürgermeister _____

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

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

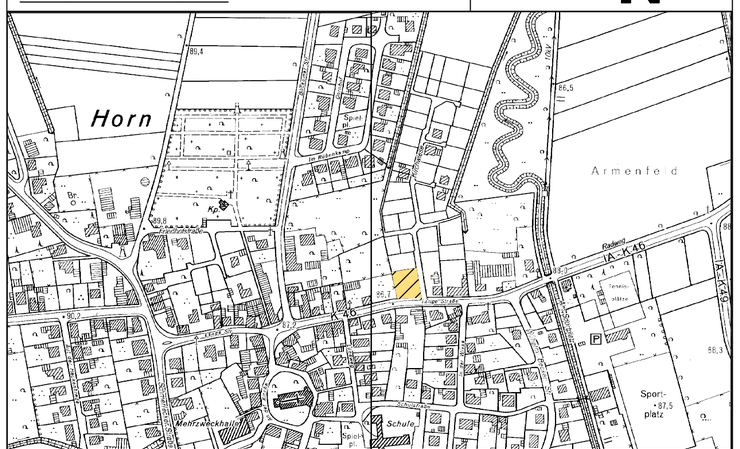
Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte, Fachbereich 2
Fachdienst 205 Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Erwitte, den
Der Bürgermeister
i.A.
_____

Fassung Nr. 3-04/2025
Verfasser Himstedt
Datum 09.04.2025

Maßstab
1 : 500

N



Stadt Erwitte
Ortsteil Horn-Millinghausen

Bebauungsplan Nr. 13
"Kirchwiese",2. Änderung