

STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 1

ORTSTEIL BÖCKUM "AM FLUETGRABEN"

M. 1 : 500



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung v. 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen JULI 1996.
Soest, den 19.10.1996

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den 22.10.1997

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 866)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995 S. 218)

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude.
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenck- 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.
 - Gartenbaubetriebe.
 - Tankstellen.

ANZAHL DER WOHNUNGEN

- 2Wo** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1), Nr. 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- △** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 (1), Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- STRASSENBEGLEITGRÜN § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- Anlage eines 3 m breiten Grünstreifens

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN § 9 (1), Nr. 16 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- Auf den Flächen sind standortgemäße Laubgehölze anzupflanzen
- Integriertes Muldensystem
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25b BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten der Anlieger § 9 (1), Nr. 21 BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- SD** SATTELDACH § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
- 38°-45°** DACHNEIGUNG

- DREMPSEL sind mit einer max. Höhe von 0,70 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.
- DACHGAÜBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- Fl. 18** FLUR
- 144** FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 5,5** BEMASSUNGEN in Meter
- ▨** GEBÄUDEBESTAND

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 22.08.96 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 25.09.98 Bürgermeister *F. J. ...*

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 20.08.98 stattgefunden.

Erwitte, den 25.09.98 Bürgermeister *F. J. ...*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 21.10.97 beschlossen.

Erwitte, den 25.09.98 Bürgermeister *F. J. ...*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.97 bis 21.10.97 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.12.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 25.09.98 Bürgermeister *F. J. ...*

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 10.09.98 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 25.09.98 Schriftführer *S. ...* Bürgermeister *F. J. ...*

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Erwitte, den 25.09.98 Bürgermeister *F. J. ...*

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 25.09.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den 25.09.98 Bürgermeister *F. J. ...*

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung
Soest, den 3.12.1997 Kreisplaner *A. ...* gez. am

Hinweis: Die Bodeneingriffe 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) entdecken. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Dienstbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1281 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 BÖCKUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"AM FLUETGRABEN"

M 1:5000