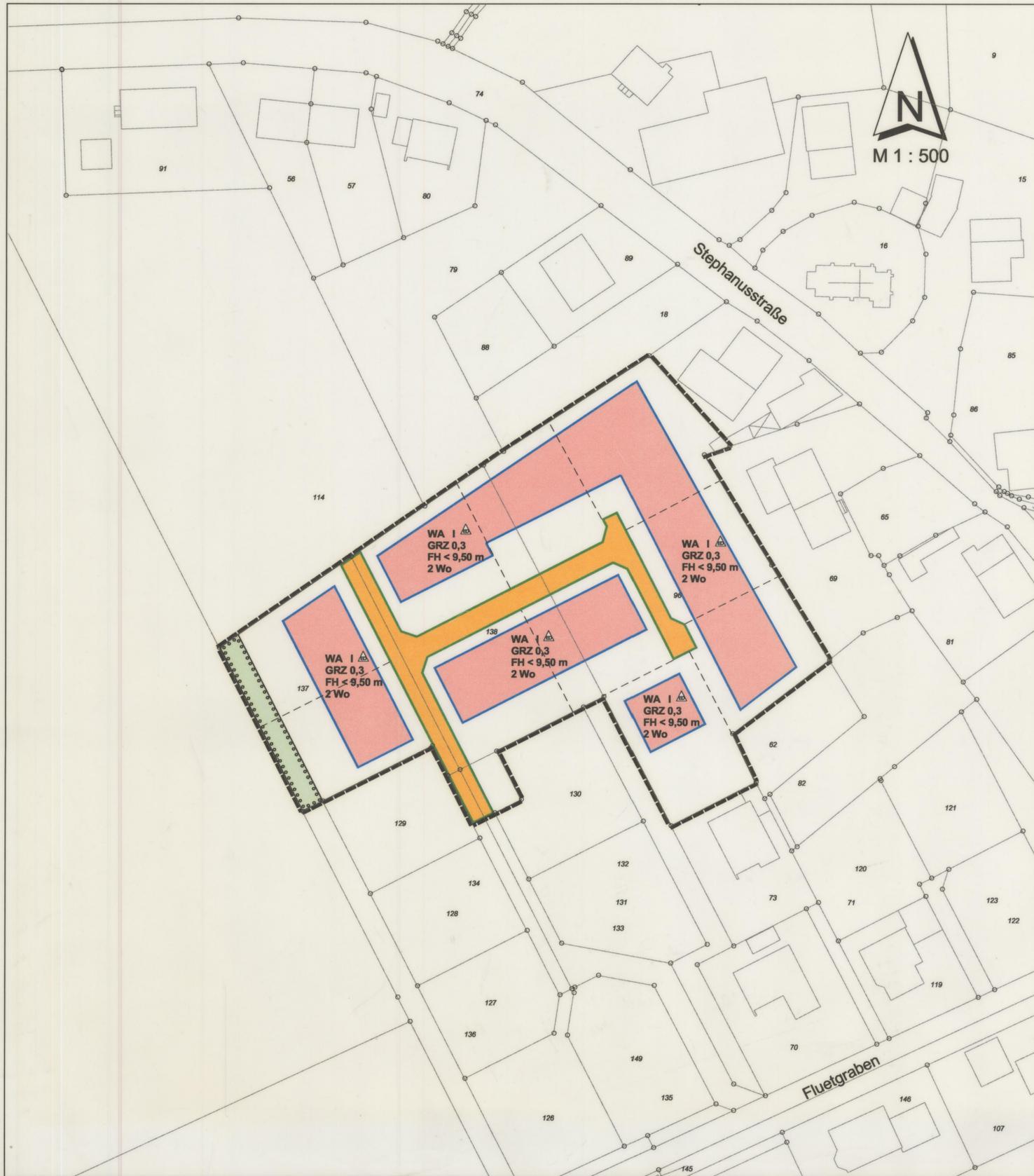


STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 2

ORTSTEIL BÖCKUM "AM FLUETGRABEN / ERWEITERUNG"



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I, S. 2376, 2398).
- 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. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW 2000, S. 245).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
 (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beraterberufsgewerbes. Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen:
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbetriebe,
 5. Tankstellen.

ANZAHL DER WOHNUNGEN

2 Wo HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN EINZELHÄUSERN SOWIE BEI DOPPELHÄUSERN PRO DOPPELHAUSHÄLFTE § 9 (1), Nr. 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
 BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 (1) BauNVO
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH < 9,50 m MAXIMALE FIRSHÖHE Gemessen zwischen der natürlichen Erdoberfläche und dem höchsten Punkt der Firsteindeckung § 16 (2) u. 18 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 (1) Nr. 11 BauGB

GARAGEN

GARAGEN müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

GESTALTUNGSSETZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

ZULÄSSIG SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 10°.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 3 FLUR
 413 FLURSTÜCKSNUMMER
 FLURSTÜCKSGRENZE
 GEBÄUDEBESTAND
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am **23.03.06** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den **07.03.06** Bürgermeister *Fam*

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am **28.02.06** stattgefunden.

Erwitte, den **07.03.06** Bürgermeister *Fam*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am **23.02.06** beschlossen.

Erwitte, den **07.03.06** Bürgermeister *Fam*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.02.** bis **29.02.06** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am **16.02.06** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den **07.03.06** Bürgermeister *Fam*

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am **17.02.06** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den **07.03.06** Bürgermeister *Fam*

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom **23.03.06** tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den **07.03.06** Bürgermeister *Fam*

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner

Fassung Nr. 7
 Verfasser Bu
 Datum März 2002

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage:

Bescheinigt am

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bescheinigt am

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geistlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Ant für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-53750 Fax: 02761-2486) 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. 2



"AM FLUETGRABEN / ERWEITERUNG"