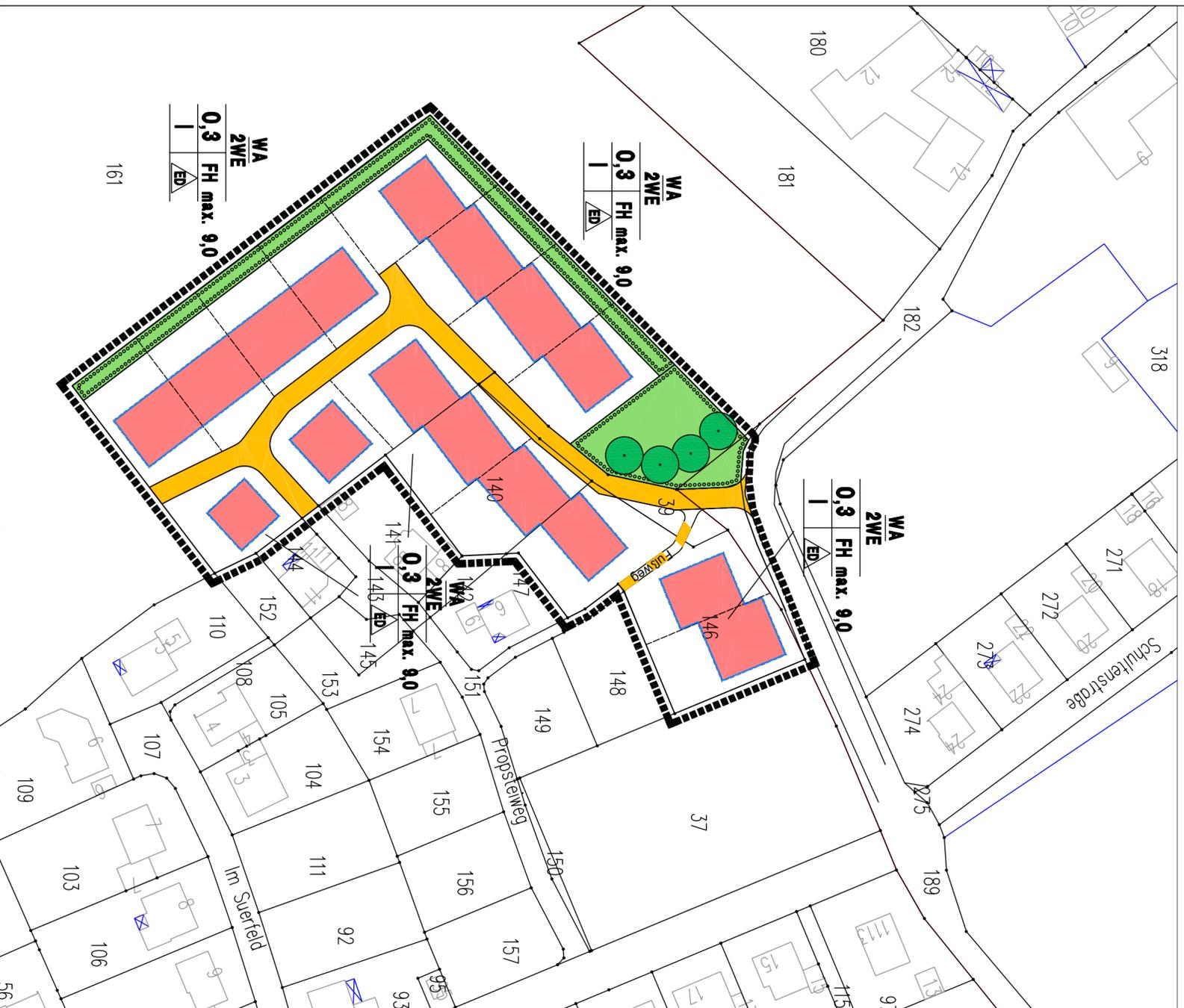


# Stadt Erwitte Ortsteil Eikeloh

## Bebauungsplan Nr. 4 "Am Friedhof", 1. Änderung



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141f).
- 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. 686).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995, S. 218).

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

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

**WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen

(2) Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schenk- und Verkaufsstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Ausnahmen können zugelassen werden

(4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen

- Anlagen für Verwaltungen,
- Veranstaltungen,
- Veranstaltungen,
- Veranstaltungen.

**WA 2WE** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (bezogen auf das Einzelgebäude oder die Doppelhaushälfte) (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauNVO)

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

**0,3** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

**I** 2.7. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

**FH max. 9,0** 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO) (bezogen auf das Einzelgebäude oder die Doppelhaushälfte) und der sachlich demutmaßungsgemäßen gemieteten natürlichen Geländehöhefläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**ED** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)

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

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.3. Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Grün** 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Erhaltung: Bäume**

15. Sonstige Planzeichen

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

Gestaltungsvorgaben gem. § 9 Abs. 4 BauGB 1. V.m. § 86 BauNVO

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dacheinigung von mind. 20°.

Dachgärten sind nur bis zur halben Länge der dazugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

Zäunen und Flächen für Stützpläne sind mit einer wasserundurchlässigen Decke anzulegen.

Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen sind pro Stützplatz und pro Garage ein hochstammiger Laubbäum anzupflanzen.

Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Landgehölzen zu begrünen.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Gestaltungsentscheid des Rates der Stadt Erwitte hat am 02.04.2003 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Bürgerversammlung für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ stattgefunden.

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 ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am \_\_\_\_\_ öffentlich 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 \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**BEKANNTMACHUNG**

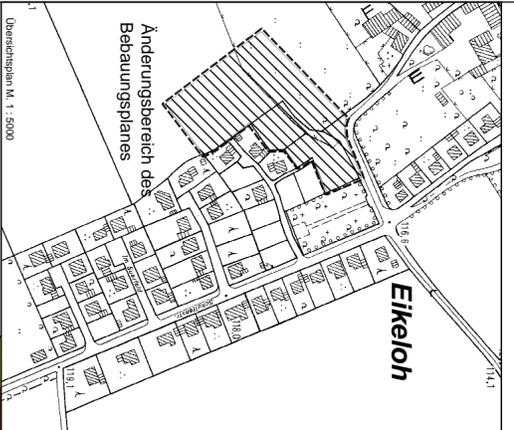
Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ ortsblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung**

Erwitte, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Fassung Nr. 01/2003  
Verfasser: SFE  
Datum: 11.08.2003  
Maststab: 1 : 1000



Stadt Erwitte Ortsteil Eikeloh

Bebauungsplan Nr. 4 "Am Friedhof", 1. Änderung

**Hinweis:**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verabungen in der Bodenschichtung) freigelegt werden. Diese sind als Bodendenkmäler zu behandeln und sind in der öffentlichen Lebens aus archaischen, prähistorischen, mittelalterlichen, frühneuzeitlichen und/oder Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsmeldung 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 befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

**Kartographische Darstellung**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990.

gez. Stör

**Geometrische Festlegung**

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

gez. Stör