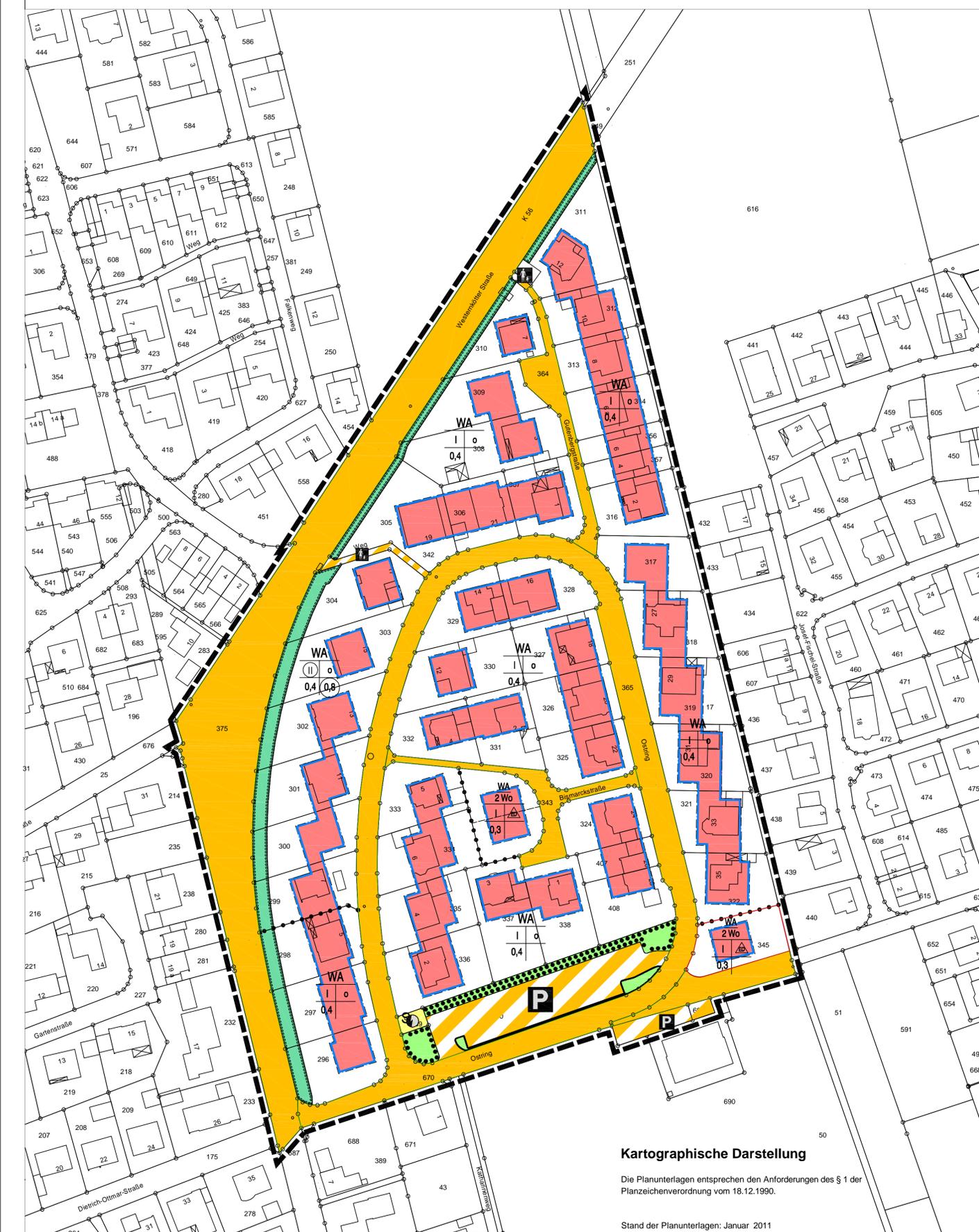


Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 9 "Am Friedhof", 3. Änderung



Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen: Januar 2011

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- 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. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV.NRW.S. 644).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259)

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

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - (2) Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 2WO** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl
 - 0,4** 2.5. Grundflächenzahl
 - I** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 0** 3.1. offene Bauweise
 - ED** 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - ↑** Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
- Grünflächen
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundstrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW
 Zulässig sind nur **Satteldächer** mit einer Dachneigung von 28° bis 38°. Die **Drempelhöhe** darf max. 0,50 m betragen, gemessen vom Fertigfußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette. Die **Sockelhöhe** wird auf max. 0,60 m festgesetzt, gemessen zwischen Oberkante Kellerdecke (Rohdecke) zur mittleren Höhe der vom dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche.
Einfriedigungen in Form von Mauern, Zäunen oder Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in einer Höhe bis 0,50 m über Straßenniveau zulässig.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
 Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.01.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 Erwitte, den 31.01.2012 Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13 a BauGB vom 24.02.2012 bis einschließlich 08.03.2012 stattgefunden.
 Erwitte, den 15.03.2012 Bürgermeister gez. Wessel

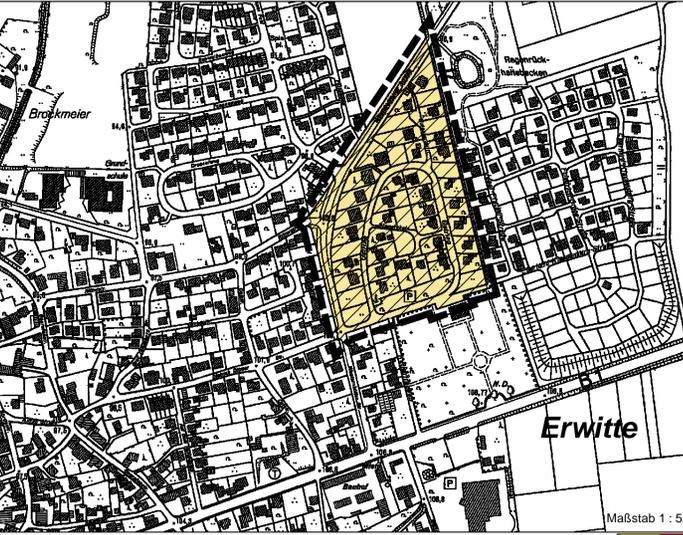
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2012 bis einschließlich 04.05.2012 stattgefunden.
 Erwitte, den 09.05.2012 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 22.05.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.
 Erwitte, den 31.05.2012 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG
 Dieser Bebauungsplan ist am 07.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
 Erwitte, den 13.11.2012 Bürgermeister gez. Wessel

Hinweise:
 1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
 2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die 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.

Entwurf und Anfertigung Fassung Nr. 2-04/12
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung Verfasser SPE
 Erwitte, den 01.04.2012 Datum 01.04.2012
 Der Bürgermeister i.A. gez. Specovius Maßstab 1 : 1000



Stadt Erwitte
 Bebauungsplan Erwitte Nr. 9
 "Am Friedhof", 3. Änderung