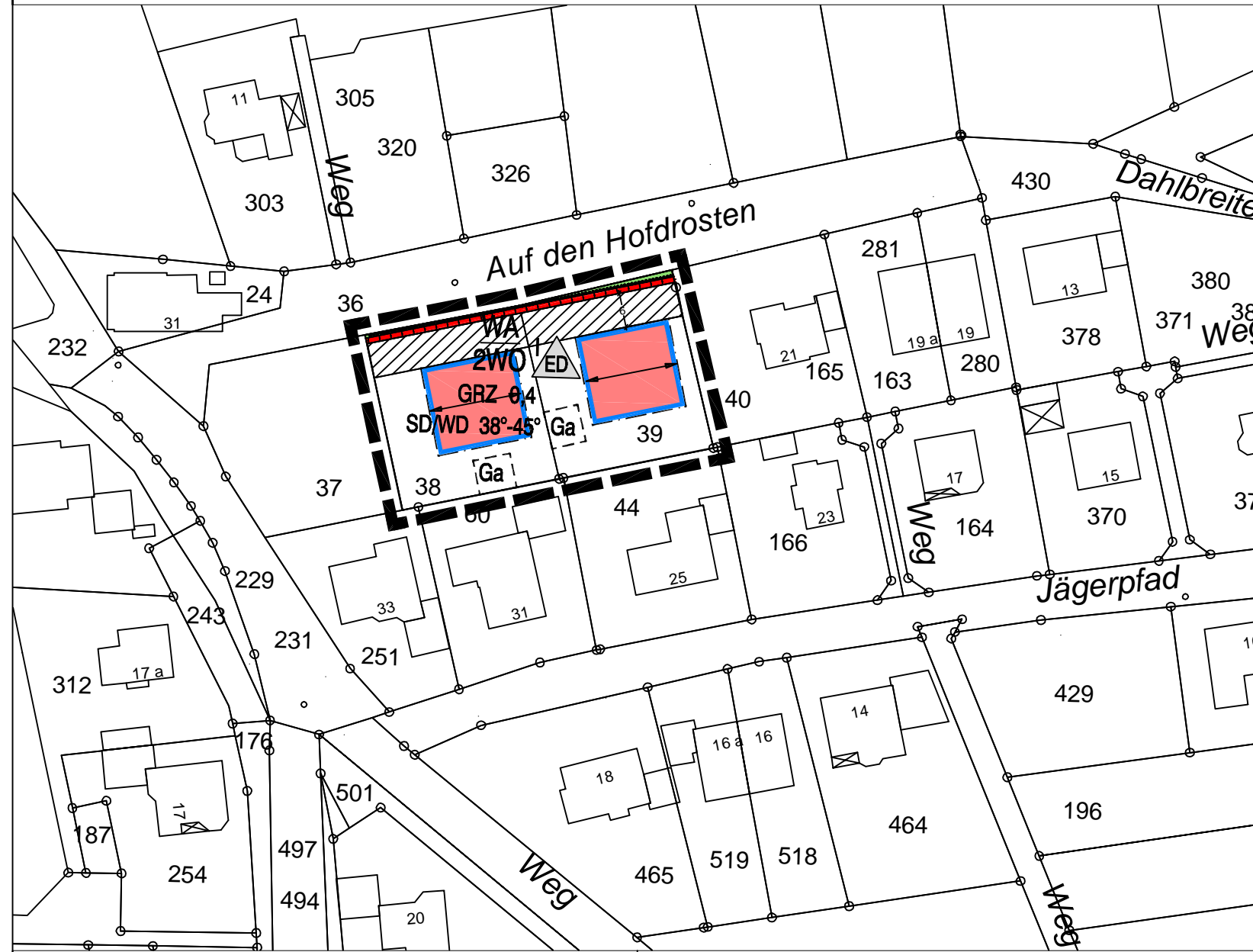


# Stadt Erwitte

## Bebauungsplan Erwitte Nr. 11

### "Berger Straße/Wemberweg", 8. Änderung



#### 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 erdgeschichtlicher 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.

#### Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

← Firstrichtung

SD/WD Sattel- und Walmdächer zulässig

38°-45° Dachneigung

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

Ga Vorgeschlagene Garagenstellung

Garagen sollen möglichst in die Hauptgebäude eingezogen werden oder diesen in Dachform und -material angepasst werden.

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

#### Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen: Juli 2010

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- 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)

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

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

- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
- 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 Einzelhaus, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

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

**GRZ 0,4** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

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

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

**0** 3.1. offene Bauweise

**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)

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

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**D** 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

**6** Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sowie Einfriedungen jeglicher Art müssen von den Flächen des Denkmals ("Alter Hellweg" mit Böschungen) einen Abstand von mind. 6 m einhalten.

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**□** 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 21.05.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 23.05.2012 Bürgermeister gez. Wessel

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2012 bis einschließlich 14.01.2013 stattgefunden.

Erwitte, den 17.01.2013 Bürgermeister gez. Wessel

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 31.01.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 05.02.2013 Bürgermeister gez. Wessel

#### BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 14.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 18.02.2013 Bürgermeister gez. Wessel

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

Erwitte, den 03.08.2012  
Der Bürgermeister  
i.A.

gez. Specovius

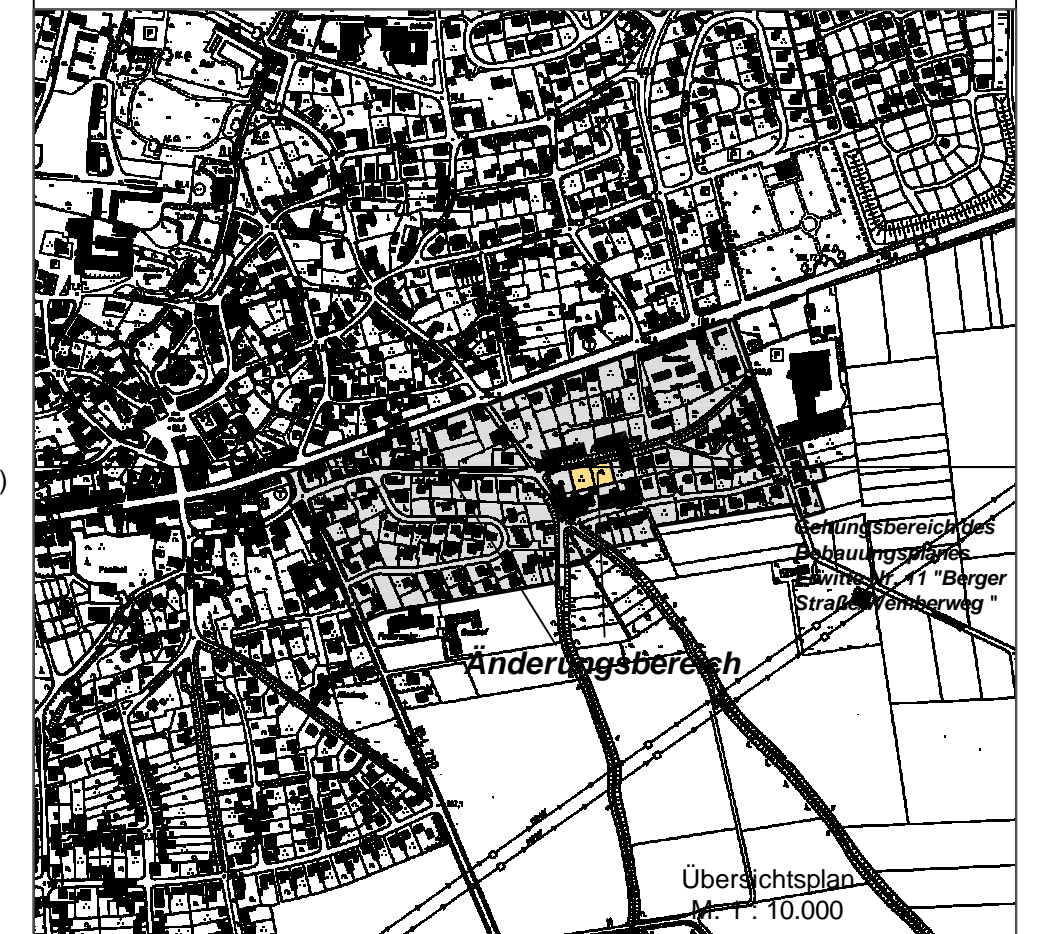
Fassung Nr. 01/AUG. 2012

Verfasser SPE

Datum 03.08.2012

Maßstab

1 : 1000



#### Stadt Erwitte

Bebauungsplan Erwitte Nr. 11  
"Berger Straße/Wemberweg", 8. Änderung

