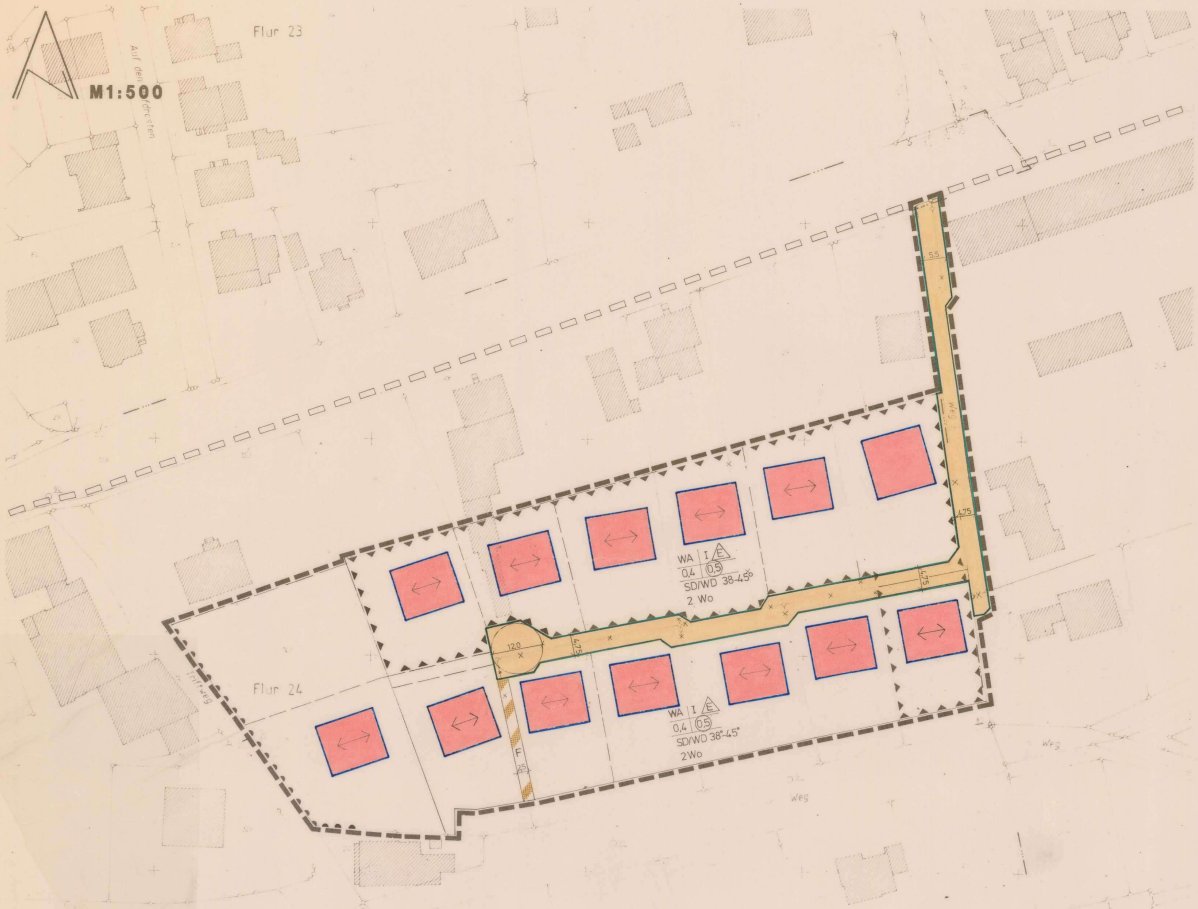
STADT ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN NR.11 "BERGER STRASSE/WEMBERWEG" 2. ÄNDERUNG

ORTSTEIL ERWITTE

M1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 244).
4. § 81(1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — gem. § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — gem. § 4 BauNVO
  Zulässig sind
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO
  Anlagen für sportliche Zwecke.
  Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.
- 2Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- F — FUSSWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

IMMISSIONSSCHUTZ

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZGESETZES — gem. § 9 (1), Nr. 24 BauGB
  Innerhalb dieser Flächen mit Sichtbeziehung zur B1 "Hellweg" zur L735 "Berger Straße" und zur Straßenmeisterei sind Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 einzubauen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE — gem. § 9 (2) BauGB
  Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Rohdecke) darf nicht höher als 0,80 m über der das Grundstück erschließenden Straße liegen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN — gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauONW

- SD/WD — SATTELDACH/WALMDACH
- ⟷ — FIRSTRICHTUNG
- 38°-45° — DACHNEIGUNG

  DREMPEL sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Gemessen an der Gebäudeaußenseite von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragkonstruktion der Dachhaut dürfen 0,50 m nicht überschritten werden.

  EINFRIEDIGUNGEN
  Für Einfriedigungen entlang der Grenze zu befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sind nur Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

  DACHÜBERSTÄNDE dürfen bis zu 0,60 m betragen.

  DACHGAUBEN sind zulässig. Ihre Länge darf 1/3 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Der horizontale Abstand zwischen Traufe und Dachgaube muß mindestens 1,00 m betragen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

- 24 — FLUR
- FLURGRENZE
- 23 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE*
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS
- 4,75 — BEMASSUNGEN

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Erwitte hat am 27.05.93 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Erwitte den 03.08.98 — Stadtdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 (1) BauGB hat am 12.11.93 stattgefunden.

Erwitte den 03.08.98 — Stadtdirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt Erwitte am 21.04.94 beschlossen.

Erwitte, den 03.08.98 — Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.05.94 bis 08.06.94 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.04.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte den 03.08.98 — Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 15.09.94 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Schriftführer — Bürgermeister

Erwitte den 16.09.94

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Erwitte den 03.08.98 — Stadtdirektor

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte den 03.08.98 — Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung — gezeichnet/Datum
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST 04.10.94 — Kreisplaner

Bei [illegible] eingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/4370) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

STADT ERWITTE
ORTSTEIL ERWITTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"BERGER STRASSE/WEMBERWEG"

2. ÄNDERUNG