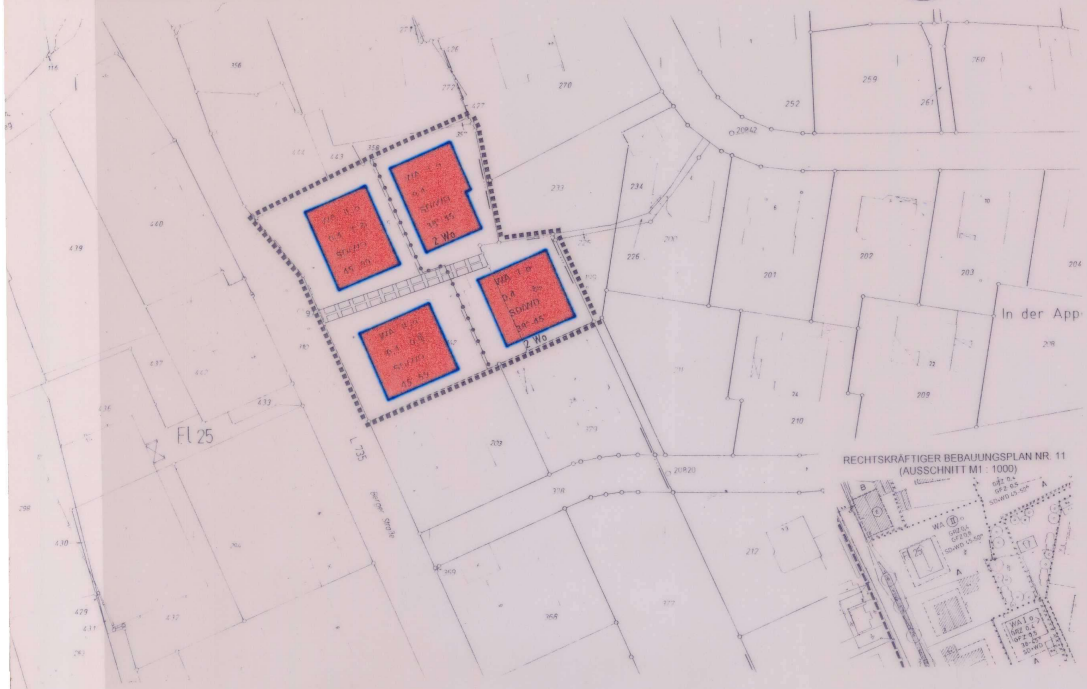
STADT ERWITTE

ORTSTEIL **ERWITTE**

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

"BERGER STRASSE WEMBERWEG"

M 1:500



RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 11
(AUSSCHNITT M1 : 1000)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD	SATTELDACH
WD	(KRÜPPEL-)WALMDACH
z.B. 38°-45°	DACHNEIGUNG

DREMPEL sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Gemessen an der Gebäudeaußenseite von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut dürfen 0,5 m nicht überschritten werden.

WELLBLECHGARAGEN sind unzulässig.

EINFRIEDIGUNGEN entlang der Grenze zu befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sind nur in Form von Zäunen oder lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.

DACHÜBERSTÄNDE dürfen bis zu 0,6 m betragen.

DACHGAUBEN sind zulässig. Ihre Länge darf ein Drittel der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.
Der horizontale Abstand zwischen Traufe und Dachgaube muß mind. 1,0 m betragen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Fl. 25	FLUR
142	FLURSTÜCKSNUMMER
	FLURSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEBÄUDEBESTAND

DIESE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 18.05.98 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER — SCHRIFTFÜHRER

DIESE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST AM 12.06.98 GEM. § 13 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SIE TRITT AM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN DIE DURCH DIE ÄNDERUNG ERSETZTEN BISHERIGEN FESTSETZUNGEN AUSSER KRAFT.

ERWITTE, 05.08.98

BÜRGERMEISTER

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Schalten, 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. 02761-1261, Fax 02761-2495) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderterem 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).

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl I., S. 2081)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132)
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666)
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218)

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG — § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 (5) BauNVO

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 Gebiets 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 Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BauNVO
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 20 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 (4) BauNVO
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 16 (4) BauNVO
2 Wo	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN	§ 9 (1), Nr. 6 BauGB

BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

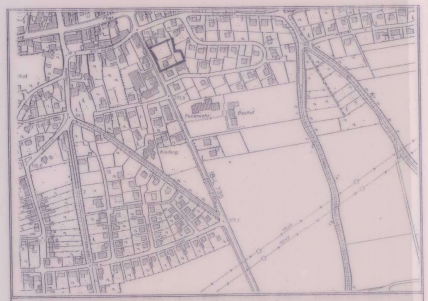
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 (1), Nr. 2 BauGB

IMMISSIONSSCHUTZ

Bei den geplanten baulichen Anlagen entlang der L 735 "Berger Straße" sind schallschutzbedürftige für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen.
Bei Gebäuden im Abstand von 50 m zur L 735 "Berger Straße" sind bei den Räumen mit Sichtbeziehungen zu dieser Straße Fenster, entsprechend der Richtlinie "Schallschutz im Hochbau" und der VDI-Richtlinie 2719 "Schallschutzdämmung von Fenstern" einzubauen. — § 9 (1), Nr. 24 BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten der Stadt Erwitte und der hinteren Anlieger — § 9 (1), Nr. 21 BauGB



STADT ERWITTE

ORTSTEIL ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"BERGER STRASSE/WEMBERWEG"

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000