

STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR.11 'BERGER STRASSE/WEMBERWEG' 4. ÄNDERUNG

M1:500
Flur 23



4. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.11 'BERGER STRASSE/WEMBERWEG' DER STADT ERWITTE, OT ERWITTE

ART DER ÄNDERUNG: Verschiebung einzelner überbaubarer Grundstücksflächen und der Straßenverkehrsfläche.

ÄNDERUNGSBEREICH: Der Änderungsbereich umfasst die Grenzen der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans.

VEREINFACHTUNG: Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde am 18.05.98 als Sitzung beschlossen.

BEZUG: Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist am 12.06.98 gem. § 13 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

TRITTKRAFT: Sie tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die durch die Änderung bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

ERWITTE, 26.06.98

RECHTSGRUNDLAGEN	
1. §§ 2 und 10 BAUREGELZÜBEHOLDUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1989 (S. 1, S. 225f).	
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER BEBAUUNGSZONEN (BAUVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (S. 1, S. 130).	
3. § 4 DER VERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (S. 104, S. 174), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 612 I VOM 20. APRIL 1991 (S. 104, S. 201).	
4. § 116 DER BAUREGELUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUREG) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (S. 104, S. 176).	
FESTSETZUNGEN	
BEZUGSLINIEN	
— GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	gem. § 17 BauVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA ALLGEMEINE WOHNBEBETE	gem. § 4 BauVO
1. Wohngebiete	
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Listen Schulk- und Spielplatzflächen sowie nicht städtischen Wohnkerngebiete	
3. Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	
4. Anlagen für spezifische Zwecke	
Ausnahmsweise können zugelassen werden	
1. Betriebe des Lebensmittelgewerbes	
2. sonstige nicht städtische Gewerbebetriebe	
3. Anlagen für Verwaltung,	
4. Gottesdienstätten,	
5. Tavernen.	
2Wo HÖCHSTKLASSE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUEN	gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	gem. § 9 BauVO
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	gem. § 20 BauVO
I ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	gem. § 9 (1) BauVO
BAUWEISE	
A OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	gem. § 22 (1) BauVO
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	
SAUGRENZE	gem. § 22 (2) BauVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	gem. § 22 (6) BauVO
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	gem. § 17 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEZUGSLINIE	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
IMPEDIMENTSCHUTZ	
ÜBERBAUUNG DER FLÄCHEN FÜR VORBEREITUNGEN ZUR SCHUTZ VON SCHÜSSIGEN WÄRMETRENNSCHÜTTEN IN DENEN DIE SCHÜTTZSETZES	gem. § 9 (1), Nr. 21 BauGB
Innhalb dieser Flächen mit Gehsteigebauung zur B1-Halley, zur L75 Berger Straße und zur Straßenseite sind Fenster der Schutzklasse II nach DIN-Richtlinie 279 anzuordnen.	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
ERDSCHUSSFUSSBOODENHÖHE	gem. § 9 (2) BauGB
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Innenkante) darf nicht höher als 0,85 m über der Grundkante existierender Straße liegen.	
GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	
SDWD SATTELDACH/WALDACH	gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 BauVO
← FRISCHTRICHTUNG	
38°-45° DACHNEIGUNG	
DREMPEL und nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig	
Terrassen an der Gebäudemitte von über 4m Breite bis 200cm Treppenhöhe an der Gebäudekante sind nicht überstritten werden.	
ENFRIEDIGUNGEN	
Für Befriedigungen entlang der Grenze zu benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sind nur Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 500 m zulässig.	
DACHBEREITUNGEN dürfen bis zu 0,80 m betragen.	
DACHGÄBEN sind zulässig bei Länge der gesamten Dachlänge nicht über 200 cm. Der Dachstuhl muss aus Holz sein. Treibe und Giebelhöhe darf mindestens 100 m betragen.	
ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN	
24 FLUR	
— FLURGRENZE	
23 FLURSTÜCKGRENZE	
— FLURSTÜCKGRENZE	
— VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
— VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKGRENZE	
— AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKGRENZE	
— GRENZE DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS	
— BEBAUUNGSZONEN	

STADT ERWITTE
ORTSTEIL ERWITTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
'BERGER STRASSE/WEMBERWEG'
4. ÄNDERUNG