

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 11 "Berger Straße/Wemberweg", 6. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
- 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).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995, S. 218).

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** 1.1.3. **Allgemeine Wohngebiete**
- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Service- und Spielwirtschaften sowie nicht überdachten Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

WA 2WE 1.5. **Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (bezogen auf das Einzelgebäude)**

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,3** 2.5. **Grundflächenzahl**
- I** 2.7. **Zahl der Vollgeschosse**
- FH max. 9,0 m** 2.8. **Firsthöhe als Höchstmaß (§16 Abs. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO)**
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O** 3.1. **Offene Bauweise**
- E** 3.1.1. **nur Einzelhäuser zulässig**
- F** 3.5. **Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**
- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1. Privatweg**
- 9. Grünflächen**
- Grünflächen**

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Liste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Heckenrösche, Schlehe, Wesserschmeißel, Hundsrösche, Pfaffenhäuten, Holunder
- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.05.2002 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Erwitte, den 24.11.2003 Bürgermeister gez. Fahlke

BÜRGERBETILGUNG
Die Bürgerversammlung für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB am 24.11.2003 stattgefunden.
Erwitte, den 24.11.2003 Bürgermeister gez. Fahlke

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 23.05.2002 beschlossen.
Erwitte, den 24.11.2003 Bürgermeister gez. Fahlke

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.05.2003 bis 20.06.2003 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Erwitte, den 24.11.2003 Bürgermeister gez. Fahlke

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 25.09.2003 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.
Erwitte, den 24.11.2003 Bürgermeister gez. Fahlke

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am 04.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den 22.12.2003 Bürgermeister gez. Fahlke

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 05/03
Verfasser SPE
Datum 03.06.2003
Erwitte, den 09.05.2003 Der Bürgermeister gez. Specovius
Maßstab 1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 11 "Berger Straße/Wemberweg", 6. Änderung

Hinweis:
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/Arnt 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).

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Lippstadt, den gez. Stör

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den gez. Stör

- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.6 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes**
Innerhalb dieser Fläche mit Sichtbeziehung sind Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 einzubauen.
Bei den geplanten baulichen Anlagen entlang der Straßenmesterlei sind schalldämmende für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume auf der bauhofabgewandten Seite anzurorden.
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**