

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 17 "Westlich der Bachstraße", 1. Änderung



Hinweis:

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.

3. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

15. Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15°.

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

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen: Januar 2011

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 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).
4. § 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)
5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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)

MI 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen
 1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen,
 3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (4) Die nachfolgend ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Teile des Gebiets.

2Wo 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Zulässig sind zwei Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstgrenze.

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

GRZ 0,3 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

TH max. 7,0 m 2.8. Traufhöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußpfette) und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

FH max. 10,50 m 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

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

E 3.1.4. nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)

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

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Privatweg

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:
Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 20.09.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 25.09.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2013 bis einschließlich 08.04.2013 stattgefunden.

Erwitte, den 12.04.2013 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 23.05.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.05.2013 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 05.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 10.06.2013 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 03.12.2012
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Specovius

Fassung Nr. 01/Dezember 2012

Verfasser SPE

Datum 03.012.2012

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 17
"Westlich der Bachstraße", 1. Änderung

