

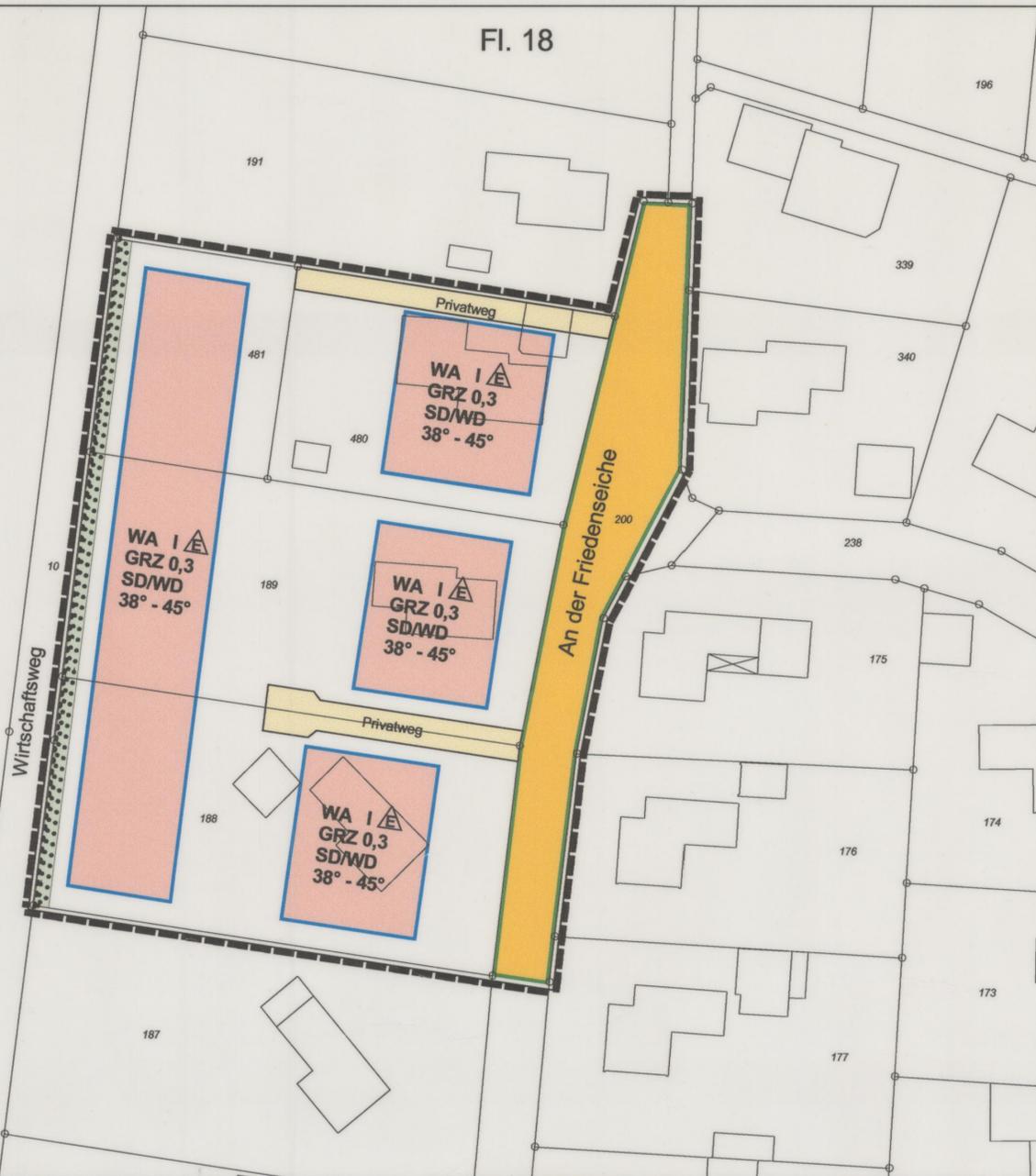
STADT ERWITTE

ORTSTEIL ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AN DER FRIEDENSEICHE-WEST"



M 1 : 500



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am 15.02.01 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 15.02.01

Bürgermeister T. Jansen

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.01.01 stattgefunden.

Erwitte, den 15.02.01

Bürgermeister T. Jansen

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 11.02.01 beschlossen.

Erwitte, den 15.02.01

Bürgermeister T. Jansen

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.01 bis 22.04.01 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.03.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 15.02.01

Bürgermeister T. Jansen

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 28.06.01 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 15.02.01

Bürgermeister T. Jansen

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 15.02.01

Bürgermeister T. Jansen

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____

Fassung Nr. 01
Verfasser Bu
Datum Dez. 2000

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage:

Soest, den _____

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den _____

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 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 Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
- § 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 GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Beharbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Die nachfolgenden Nutzungen werden gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 (1) Nr. 11 BauGB

PRIVATWEG § 9 (1) Nr. 11 BauGB

BEREICH OHNE EINFAHRT § 9 (1) Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN UND ZUM ERHALT VON STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Heckengehölze zu erhalten und Lücken durch Anpflanzungen von gleichartigen Gehölzen zu ergänzen.

Auf den Grundstücken ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

GESTALTUNGSATZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD SATTELDACH

WD (KRÜPPEL-)WALMDACH

38° - 45° DACHNEIGUNG

DREMPEL sind mit einer max. Höhe von 0,70 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

DACHGAUBEN sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

ZUFAHRTEN und STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzurichten.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 18 FLUR

413 FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDEBESTAND

STADT ERWITTE

ORTSTEIL ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

"AN DER FRIEDENSEICHE-WEST"

