

STADT ERWITTE

ORTSTEIL ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AN DER FRIEDENSEICHE-WEST"

1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I., S. 2850).
- 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 der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW 2000, S. 256).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN § 9 (7) BauGB
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 4 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

- 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 Beherbergungsgewerbes,
 - 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 EIN/AUSFAHRT § 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
- DREMPSEL 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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am 20.05.03 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Erwitte, den 23.01.06 Bürgermeister *F. F.*

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.08.2003 stattgefunden.

Erwitte, den 23.01.06 Bürgermeister *F. F.*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 26.11.03 beschlossen.

Erwitte, den 23.01.06 Bürgermeister *F. F.*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.03 bis 16.01.04 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.12.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 23.01.06 Bürgermeister *F. F.*

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 25.03.04 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 23.01.06 Bürgermeister *F. F.*

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 18.05.04 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 23.01.06 Bürgermeister *F. F.*

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____

Fassung Nr. 01
 Verfasser Bu
 Datum Juni 2003

Kartographische Darstellung

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

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 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



STADT ERWITTE

ORTSTEIL ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

"AN DER FRIEDENSEICHE-WEST" 1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)

