STADT ERWITTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 22

ORTSTEIL ERWITTE
"IM VOGELSANG"

M. 1 : 500

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: Mai 1995
Soest, den 21.5.1999 (Unterschrift)

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den 21.5.1999 (Unterschrift)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 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 GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE — § 5 BauNVO

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

(3) Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten.

MI 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,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

(3) Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten.

MI-W MISCHGEBIETE eingeschränkt — § 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 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,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

(3) Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO
- 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 20 BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE — § 22 (2) BauNVO
- ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 (1), Nr.2 BauGB

ANZAHL DER WOHNUNGEN

2 Wo — IN TEILEN DES PLANGEBIETES SIND PRO WOHNGEBÄUDE (EINZELHAUS UND DOPPELHAUSHÄLFTE) MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. — § 9 (1),Nr.6 BauGB

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH≤10,5 — FIRSTHÖHE MAX. 10,50 m ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE — § 16 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1), Nr.11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr.11 BauGB
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT — § 9 (1), Nr.11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. Auf den Flächen sind standortgemäße Laubgehölze anzupflanzen. — § 9 (1), Nr.25a BauGB

IMMISSIONSSCHUTZ

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND/VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES. Maßnahmen: Bei Wohngebäuden mit Sichtbeziehung zur Bundesstraße 1 sind entlang der Baugrenzen in Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Fenstersysteme der Schallschutzklasse II, entsprechend der DIN 2719, einzubauen. — § 9 (1), Nr. 24 BauGB
- GESCHLOSSENE WAND

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

KENNZEICHNUNGEN — § 9 (5), Nr. 3 BauGB

XXXXXX / XXXXXX — ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- Fl. 18 — FLUR
- 144 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 5.5 — BEMASSUNGEN in Meter
- GEBÄUDEBESTAND
- SICHTWINKEL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 26.06.97 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 26.06.97 — Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.06.98 stattgefunden.

Erwitte, den 26.03.99 — Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 09.02.99 beschlossen.

Erwitte, den 29.03.99 — Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.99 bis 09.06.99 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26.04.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 26.07.99 — Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 20.09.99 bis 04.08.99 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten Auslegung sind am 02.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 28.09.99 — Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 23.08.99 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 24.09.99

Schriftführer Pop — Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

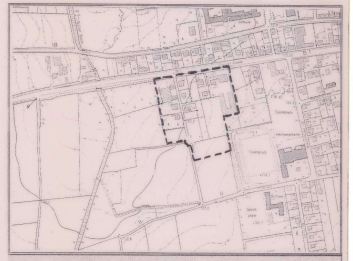
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 24.09.99 — Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____ gez. Be /

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Stollen, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1254, 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 der 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. 22

"IM VOGELSANG"