

RECHTSGRUNDLAGEN
 1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
 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).
 4. § 96 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 03.03.1999 (GV. NW/1999, S. 219).

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Mischgebiet -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 Vergnügungsgaststätten.

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

0,3 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse

FH _{max} Firsthöhe max. 10,50m über natürlichem Gelände

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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2 WO Pro Wohngebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohnungen zulässig

Baugrenze

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



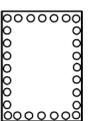
private Erschließungsstraße

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

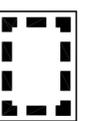


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hier sind Sträucher und Bäume aus folgender Liste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 Hartregler, Hasel, Weißdorn, Heckenrispe, Schlehe, Wassererschneeball, Hundstose, Pfaffenröhren, Holunder.

Sonstige Planzeichen

Abwasserleitungen: Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserwerkes Erwitte zu belastende Fläche - Breite 5 m



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis einschließl. _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
 Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am _____ beschlossen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

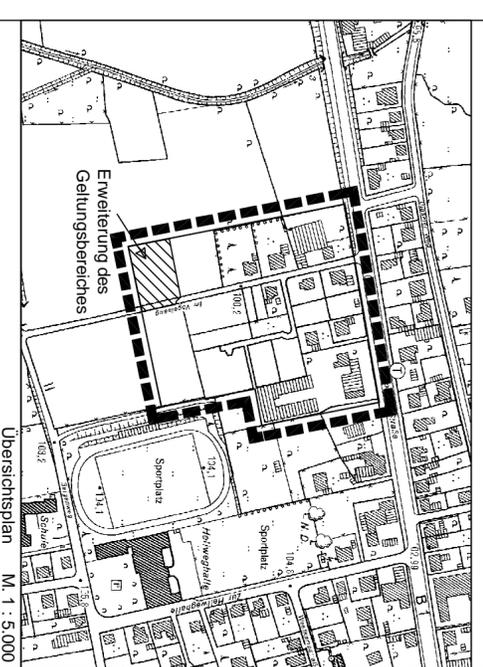
BEKANNTMACHUNG
 Dieser Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung
 Stadtverwaltung Erwitte
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den _____
 Der Bürgermeister
 I.A. _____

1 : 1000



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 22 "Im Vogelsang", 1. Änderung

Hinweis:
 Bei Bodeneingriffen können Bedenkenmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelrunde, 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 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 § 7 der Planzeicherverordnung 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