Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen der planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141).
Planzeichenverordnung – PlanzV90 – v.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58 vom 22.01.1991).
Landschaftsverordnung – LOnu O NW – vom 07.03.1995 (SGV.NW. 232)
Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen – G O NW – vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023)

A. Festsetzungen, Planzeichen gem § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB gem. § 4 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO zulässig sind gem. Abs. 2:

1) Wohngebäude,

2) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

3) Anlagen für kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecke,

4) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

5) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

6) Anlagen der Verwaltungen.

nicht zulässig sind:

1) Gartenbaubetriebe,

2) Tankstellen.

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

GRZ 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§16, 20 BauNVO), z.B. = 0,4

GFZ 2.2 Geschoßflächenzahl GFZ (§§16, 20 BauNVO) z.B. = 0,8

II 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO), Höchstmaß

TH 2.4 max. Traufhöhe, Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen etc.(§ 9 (1) Nr.2 u. 6 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

o – offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

I – nur Einzelhäuser zulässig

II – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

* max. 1 WE – max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
** max. 2 WE – max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

durch Baugrenzen umgrenzter bebaubarer Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

= Straßenbegrenzungslinie

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

Planstraße A

4.25

Stiebstraße

3.0

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB und § 12 BauNVO in Verbindung mit § 86 BauONW)

St

Flächen für Stellplätze und Stellplatzüberdachungen (Carports)

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Stadt Erwitte

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

7.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB (Artenverzeichnis siehe – B Bäume –)

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

I 7.1.2 Gebietsfremdes Flächen der Einzelanbaumen

7.1.3 Anpflanzung von standortheimischen Bäumen

7.1.4 Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb einer Baugebiete (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

333 – vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummern.

vorhandene Bebauung

abzubrechende Bebauung/Baustelle

Böschung

geplante Grundstücksteilungen

D – Denkmal

C. Festsetzungen gem § 86(1) BauO NW in Verbindung mit § 9(4) BauGB – örtliche Bauvorschriften –

1. Gestaltung baulicher Anlagen gem.§ 86(1) BauO NW

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptkörper:

SD, WD,PD – 1) Dachform: Satteldach, Walmdach und Pultdach

25-38o – 2) Dachneigung

D. Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmäler

1. 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 unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archeologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02764-1281 Fax 02761-2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§16 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW)

2. Pflanzliste: Standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Bepflanzungen vorzunehmen.

I – 4-reihige Reihe aus einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen:
Reihenabstand 1.25 m, Pflanzabstand 1.25 m
zu verwenden sind:

Haselnuß (Corylus avellana)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Liguster (Ligustrum vulgare)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Wolliberbitzel (Cornus sanguinea)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Schlehdorn (Prunus spinosa)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Schlehe (Prunus spinosa)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Hundsrose (Rosa canina)	Str. 2x v 60 – 100 cm
Heinbuche (Carpinus betulus)	

Als Einzelbäume sind zu verwenden:
Einheimische Laubbäume 3x verschulte Ware mit Stammumfang 14-16 cm.
folgender Art:

Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Heinbuche (Carpinus betulus)

Die Planzeichnungen dieses Bebauungsplanes sowie der Textfassung dieses Planes mit Begründung sind Ergebnisse von sachgerechten Abwägungsvorgängen und aufgrund örtlicher Erhebungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und erhoben mit dem Zeichnungsfeldstander vom heutigen Tage überein.
Es wird bestätigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Dipl.-Ing. B. Thomann Öbl
Karl-Marx-Straße 32
44141 Dortmund

Dortmund, den _____

Städtebauliche Planung

PG die städtebauliche Bearbeitung des Bebauungsplanes

Neuhoff & Partner
Planer/Architekten
Hexenring 19
59557 Lippstadt

Lippstadt, den _____

Geometrische Festlegung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Der Katasterplanstand (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom _____

Dipl.-Ing. B. Thomann Öbl
Karl-Marx-Straße 32
44141 Dortmund

Dortmund, den _____

Aufstellungsbeschluß

Der Planungs- u. Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Sitzung vom 05.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 26.08.1998 im Amtsblatt der Stadt Erwitte öffentlich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 15.02.99

Der Bürgermeister
Fahle

Auslegungsbeschluß

Der Planungs- u. Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 29.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.

Erwitte, den 29.10.1998

Der Bürgermeister
Fahle

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 25.11.1998 bis 28.12.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 17.11.1998 im Amtsblatt der Stadt Erwitte öffentlich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 28.12.1998

Der Bürgermeister
Fahle

Erneute öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 15.02.99 bis 02.03.99 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 04.02.99 im Amtsblatt der Stadt Erwitte öffentlich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 15.03.99

Der Bürgermeister
Fahle

Der Rat der Stadt Erwitte hat gemäß

§40 Abs.1 BauGB in der Sitzung am 18.03.99 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Erwitte, den 18.03.99

Der Bürgermeister
Fahle

Inkrafttreten

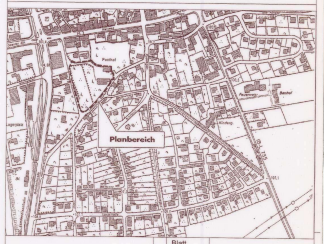
Die Durchführung dieses Bebauungsplanes sowie der Ort, an der Bebauungsplan mit seiner Begründung eingesehen werden kann, sind gem. § 10 Abs.3 BauGB am 20.03.99 im Amtsblatt der Stadt Erwitte öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Erwitte, den 18.03.99

Der Bürgermeister
Fahle

STADT ERWITTE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 26 ERWITTE "POSTHOF"



N

Blatt	
Blatt Nr.	PS 028
Datum	10.02.1999
Gez.	Neu.
Maßstab	1: 250
Geändert	

Städtebauliche Planung

Bearbeiter:
Dr.-Ing. B. Neuhoff

Hexenring 19
59557 Lippstadt
Tel.: 02941/14570
Fax: 02941/14572

11.02.1999 NEUHOFF & PARTNER PLANER/ARCHITEKTEN HEXENRING 19, 59557 LIPPSTADT TELEFON: 02941/14570 TELEFAX: 02941/14572
DIESES BLATT DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN PERSONEN AUSGEHÄNDIGT WERDEN!
GESETZE UND SCHUTZ GESETZLICHER URHEBERRECHTE BLEIBEN