

STADT ERWITTE

ORTSTEIL *ERWITTE*

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "NÖRDLICH DES GLASMERWEGES"



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 vom 1. März 2000 (GV NW 2000, S. 256).

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,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässige Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO
 - 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 EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 23 (1) BauNVO

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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH <9,0 m FIRSHÖHE max. 9,0 m
Das Maß gilt gemessen zwischen der höchsten Firstoberkante und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Erdoberfläche. § 16 u. 18 BauNVO

GARAGEN

GARAGEN müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen. § 9 (1) Nr.4 BauGB

NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Zufahrten zu den überbaubaren Flächen sind so anzulegen, dass erhaltenswerte Bäume nicht geschädigt werden. § 9 (1) Nr.25b BauGB

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

SD SATTELDACH

WD (KRÜPPEL-)WALMDACH
DREMPEL sind mit einer max. Höhe von 0,60 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

DACHGAUBEN sind bis zu einem Drittel der Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN sind entlang der Verkehrswege mit heimischen Laubgehölzen oder Natur- bzw. Naturklinkersteinen anzulegen.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

GRENZE DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANS der Stadt Erwitte. Bestehende Baurechte innerhalb eines Wohngebietes mit GRZ 0,4 und GFZ 0,5. Eingeschossige, offene Bauweise.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDEBESTAND

ERHALTENSWERTE BÄUME überwiegend im Straßenraum außerhalb des Plangebiets.

5,0 BEMASSUNG in Meter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____



Fassung Nr. 03
Verfasser Bu
Datum Dez. 2003

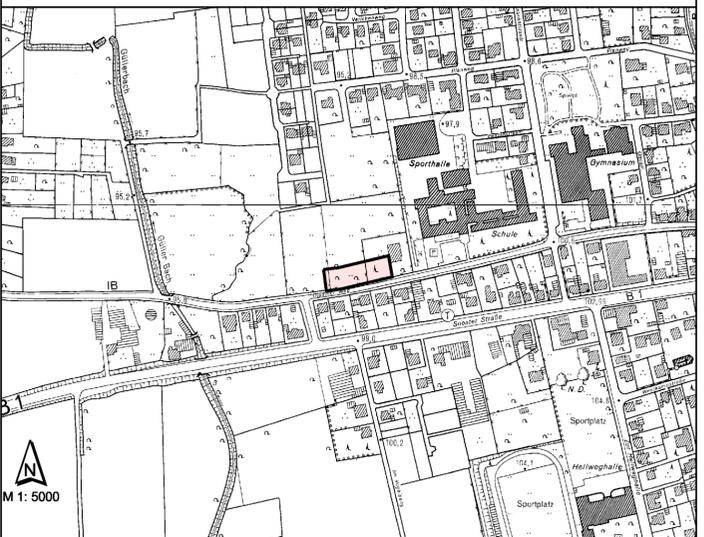
Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage: August 2003

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. 34 "NÖRDLICH DES GLASMERWEGES"

