

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich der Florianstraße"

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsanpassungsgesetz LpaatAnpG) vom 03.05.2005 (GV NRW, S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauONW) vom 01.03.2000 (GV. NW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV. NRW, S. 239)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend 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,
- Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

WA 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude

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

0,3 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

(0,6) 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)

|| 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH max. 7,0 m
Traufhöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußplatte) und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

FH max. 10,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED 3.1.4. nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

— 3.5. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

■ überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 1 BauNVO)

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

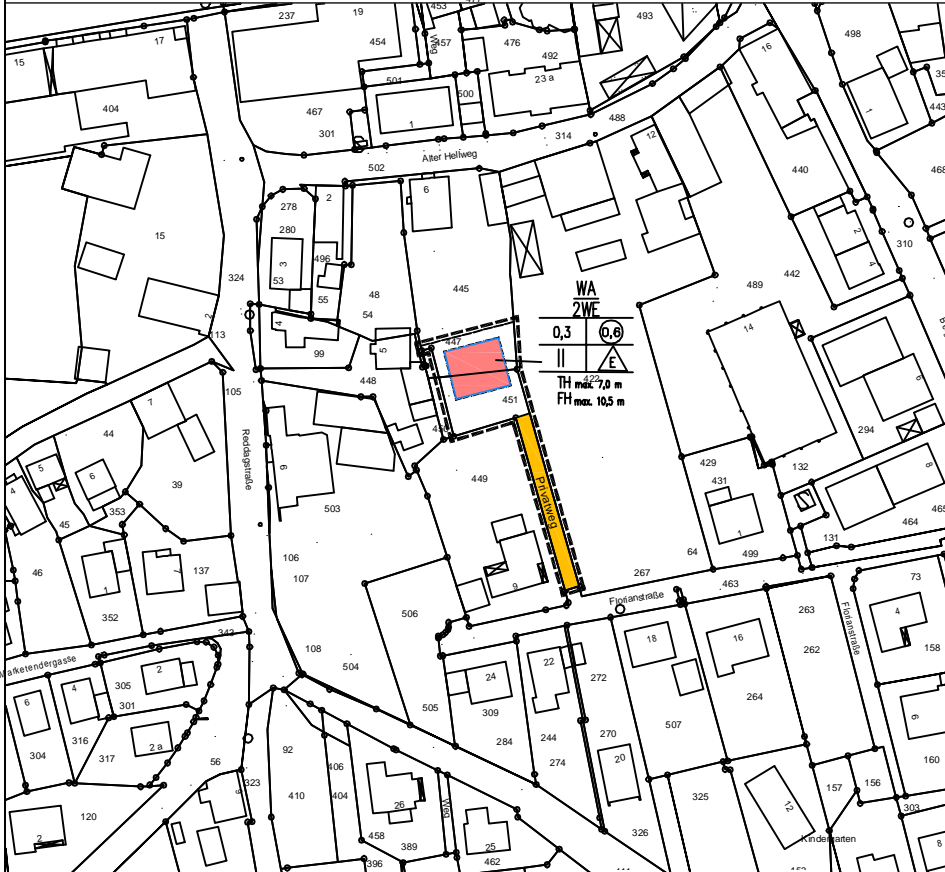
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ 6.1. Privatweg

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

Zulässig sind nur geneigte **Dächer** mit einer Dachneigung von mind. 20°.

Zufahrten und Flächen für Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.



Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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: 02761-2486) 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 § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Januar 2008

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesen Bebauungsplan hat gem. §13 a BauGB vom _____ bis einschließl. _____ stattgefunden.

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

Fassung Nr.: 02.06.2008
Verfasser: SDE
Datum: 03.06.2008

Erwitte, den _____ Maßstab
Der Bürgermeister I.A. _____

1 : 1000



Stadt Erwitte



Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich der Florianstraße"