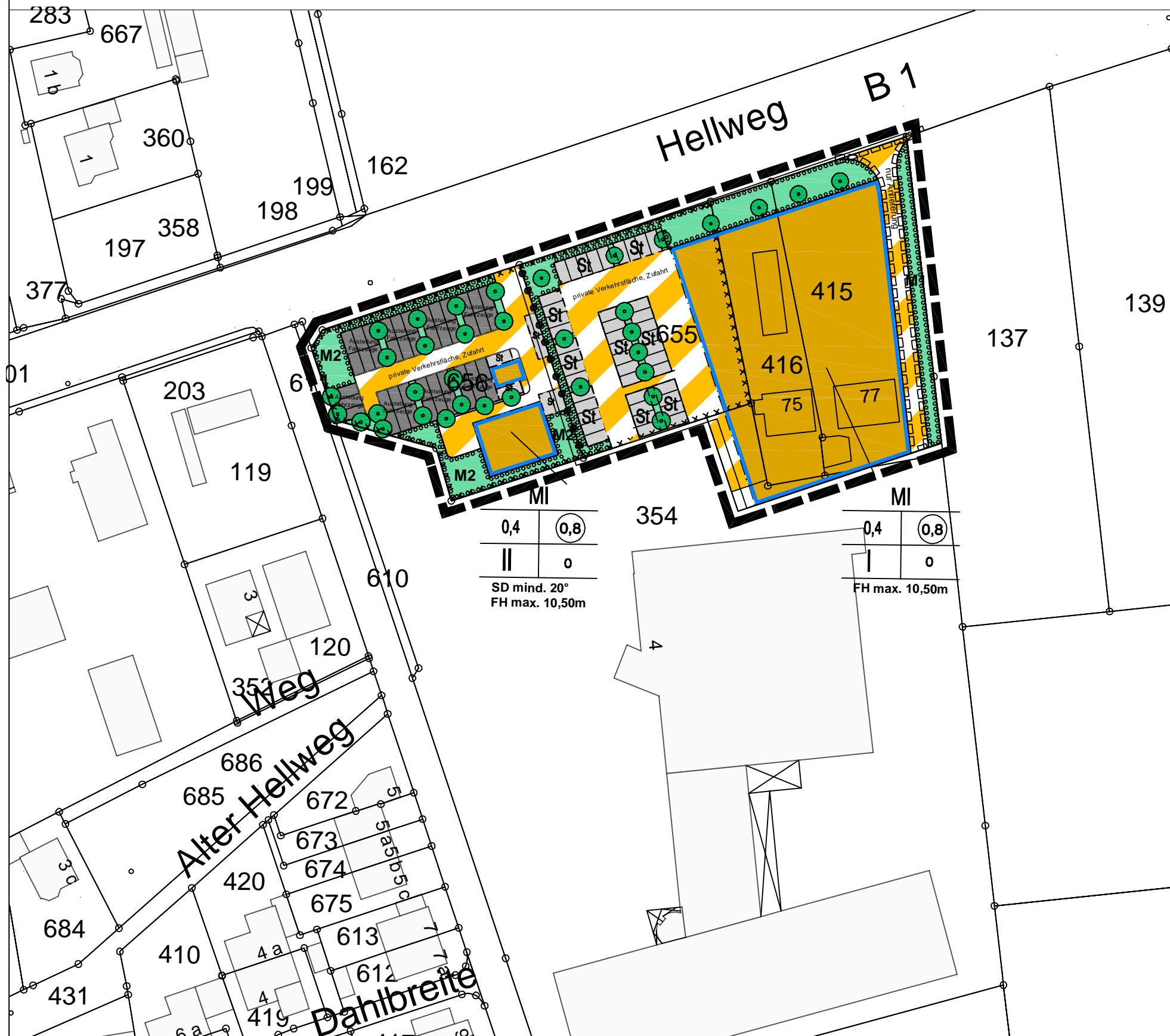


# Stadt Erwitte

## Bebauungsplan Nr. 42 "Triffeld"



### Hinweise:

- 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: 02761-2466) 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).
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

**Kartographische Darstellung**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
Stand der Planunterlagen: Januar 2010

### Sonstige Planzeichen

- Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Stellplätze  
Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung, Drainpflaster oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Eine Befestigung der Flächen in Form von wassergebundenen Decken oder Schotterrassen ist ebenso möglich.
- Ausstellung Fahrzeuge
- Fahrtrecht zugunsten der südlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebe
- Alltlastverdachtsfläche gem. Kataster über Alltlastverdachtsflächen und Alltlasten des Kreises Soest Nr. 4316-48 (ehem. Tankstelle)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff).  
2. 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. 466).  
3. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV. NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsanpassungsgesetz-LpartAnpG) vom 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498).  
4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW, S. 256), zuletzt geändert durch zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land NRW vom 12.12.2006 (GV. NRW, S. 615).  
5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

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

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Zulässig sind
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.
  - Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen
    - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
  - Die nachfolgend ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
    - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Teile des Gebiets.

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

- 0,8** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl  
Es wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zugelassen, dass die Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 100 % überschritten werden darf.
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH max. 10,50 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH max. 10,50 m** Firsthöhe als Höchstmaß  
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

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

- o** offene Bauweise
- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**

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

- private Verkehrsfläche, Zufahrt**

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

- Private Grünflächen**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume  
Hier sind Bäume aus folgender Artenliste anzupflanzen:  
Robinie (robinia pseudoacacia), Baum-Hassel (corylus colurna) und Gemeine Esche (fraxinus excelsior)
- M1** Hier ist unter Einhaltung des Nachbarschaftsrechts eine zweireihige Hecke aus eingriffelgem Weißdorn (crataegus monogyna) anzupflanzen.
- M2** Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:  
Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Hasel, Schliehe, Weißdorn, Hundstrose, Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

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

**SD mind. 20°** Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 20°.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 05.11.2008 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 12.11.2008 Bürgermeister gez. Wessel

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom 24.04.2009 bis einschließlich 22.05.2009 stattgefunden.

Erwitte, den 27.05.2009 Bürgermeister gez. Wessel

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte am 09.06.2009 beschlossen.

Erwitte, den 12.06.2009 Bürgermeister gez. Wessel

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.02.2012 bis 14.03.2012 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 06.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 19.03.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 28.06.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 03.07.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**BEKANNTMACHUNG**  
Dieser Bebauungsplan ist am 07.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 28.11.2012 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 04 - 06/12  
Verfasser Specovius  
Datum 01.06.2012

Erwitte, den 01.06.2012  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Specovius

Maßstab  
**1 : 1000**



**Stadt Erwitte**  
Bebauungsplan Nr. 42 "Triffeld"

