

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 42 "Triffeld", 1. Änderung



Hinweise:

1. 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).

2. 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.

3. 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

- Umgrenzung 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 Schotterrasen ist ebenso möglich.
- Ausstellung Fahrzeuge
- Fahrrecht zugunsten der südlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebe
- Alllastverdachtsfläche gem. Kataster über Alllastverdachtsflächen und Alllasten des Kreises Soest Nr. 4316-48 (ehem. Tankstelle)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 2414) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW.2013 S. 194).
4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV.NRW.2013 S. 142).
5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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)

- (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,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.
- (3) Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen
 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (4) Die nachfolgend ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Teile des Gebiets.

SO

Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Discountmarkt max. Verkaufsfläche 1000 m² (§ 11 BauNVO)

Begrenzung der zentrenrelevanten Nebensortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche

Erweiter Liste der zentrenrelevanten Sortimente

Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien, Uhren, Schmuck, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf (sofern nicht überwiegend gewerbliche Abnehmer), Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat, Geschenkartikel, Optische und hörakustische Artikel, Sport- und Freizeitartikel, auch Campingartikel (außer Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe, Parfümerie und Kosmetikartikel, Schuhe, Bücher, Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte), Fotoartikel, Video, Spielwaren und Bastelartikel, Haus- und Heimtextilien, (Haus- und Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör), Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel), Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschl. Zubehör), Lederwaren, Koffer und Taschen, Musikalien, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel, Waffen und Jagdgeräte, Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungsbedarf, Näh- und sonstiger Handarbeitsbedarf, Baby- und Kinderartikel (einschl. Kinderwagen)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5

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

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

Private Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

Private 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

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume
Hier sind Bäume aus folgender Artenliste anzupflanzen:
Robinie (robinia pseudoacacia), Baum-Hasel (corylus colurna) und Gemeine Esche (fraxinus excelsior)

M1

Hier ist unter Einhaltung des Nachbarschaftsrechts eine zweireihige Hecke aus eingriffeligem Weißdorn (crataegus monogyna) anzupflanzen.

M2

Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:
Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Hasel, Schliehe, Weißdorn, Hundsbrosse, 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°.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 08.06.2015 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 12.06.2015 Bürgermeister _____

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Information der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB vom 22.01.2016 bis einschließl. 22.02.2016 stattgefunden.

Erwitte, den 26.02.2016 Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte am 10.03.2016 beschlossen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegt. 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 _____

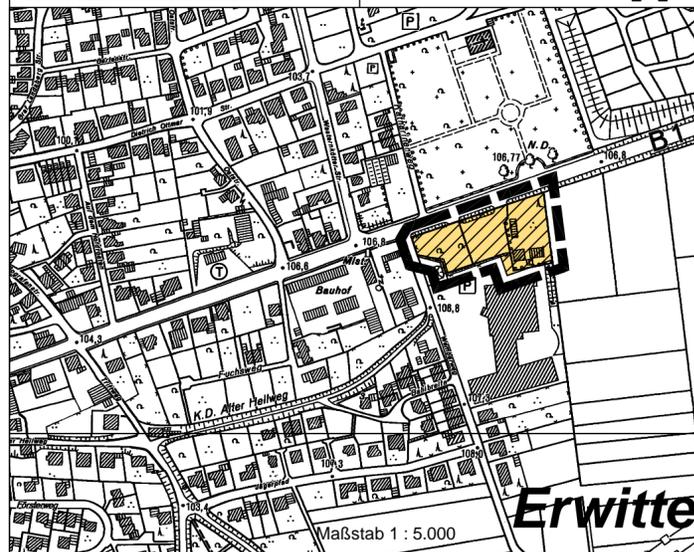
Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 02 - 03/16
Verfasser Specovius
Datum 18.03.2016

Erwitte, den 18.03.2016
Der Bürgermeister
i.A.

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 42 "Triffeld", 1. Änderung

