

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 50 "An der Schledde"



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am <u>20.05.2014</u> gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Erwitte, den <u>03.06.2014</u> Bürgermeister	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom <u>01.10.2014</u> bis einschließlich <u>03.11.2014</u> stattgefunden. Erwitte, den <u>10.11.2014</u> Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom <u>16.12.2014</u> bis einschließlich <u>16.01.2015</u> stattgefunden. Erwitte, den <u>21.01.2015</u> Bürgermeister	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom <u>29.06.2015</u> bis einschließlich <u>13.07.2015</u> stattgefunden. Erwitte, den <u>17.08.2015</u> Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am <u>17.09.2015</u> gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden. Erwitte, den <u>24.09.2015</u> Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG Dieser Bebauungsplan ist am <u>17.09.2015</u> ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus. Erwitte, den _____ Bürgermeister
---	--	--	--	--	---

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 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.
- 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).
- § 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).
- § 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).
- 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).

Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- 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 Sicherheitsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)**
- Zulässig sind max. 5 Wohneinheiten in der gesamten Hausgruppe.
- Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Zulässig sind fünf Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern sind max. zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- z.B. **0,3** 2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- z.B. **0,5** 2.1. Geschossflächenzahl (§19 BauNVO)
- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- 2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
- Traufhöhe als Höchstmaß**
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußplatte) und der senkrecht darunter liegenden geteilten natürlichen Geländeoberfläche.
- Firsthöhe als Höchstmaß**
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- ED** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- H** 3.1.3. nur Hausgruppen zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- 3.5** Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 6.1.** Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 6.2.** Strassenbegrenzungslinie
- 6.3.** Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
- 9. Grünflächen**
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 13.2.1.** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartnagel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche
- 13.2.2.** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 13.2.2** Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- 15.6.** Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lärmschutzwall**
- Lärmschutzwand**
- Bereich mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) um bis zu 5 dB(A) während des Bereitschaftsdienstes Winterdienst durch den Baubetriebshof im 1. OG.
- 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14.** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauNVO**
- Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Zulässig sind nur geneigte Dächer mit mindestens 20° Dachneigung.
- Die Dachneigung, Traufhöhe, Gebäudetiefe, das Material der Außenwände sowie das Dachdeckungsmaterial sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich zu halten.
- Einfriedigungen in Form von Hecken, Zäunen oder Mauern dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Hinweise

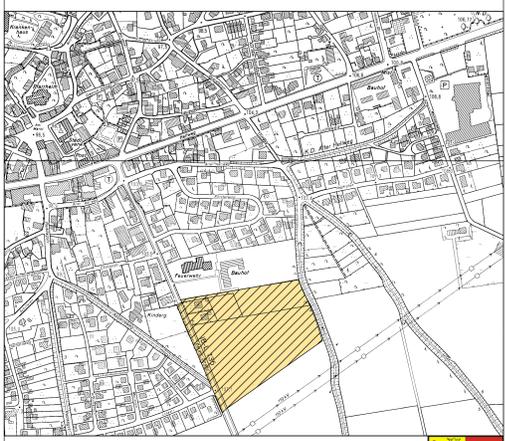
- Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02781-93750 Fax: 02781-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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.
- Geländeerhöhungen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sollten gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung Erwitte, den <u>22.06.2015</u> Der Bürgermeister i.A.	Fassung Nr. <u>03/Juni 2015</u> Verfasser <u>SPE</u> Datum <u>22.06.2015</u> Maßstab <u>1:1.000</u>
---	--

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: November 2013



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Erwitte Nr. 50 "An der Schledde"