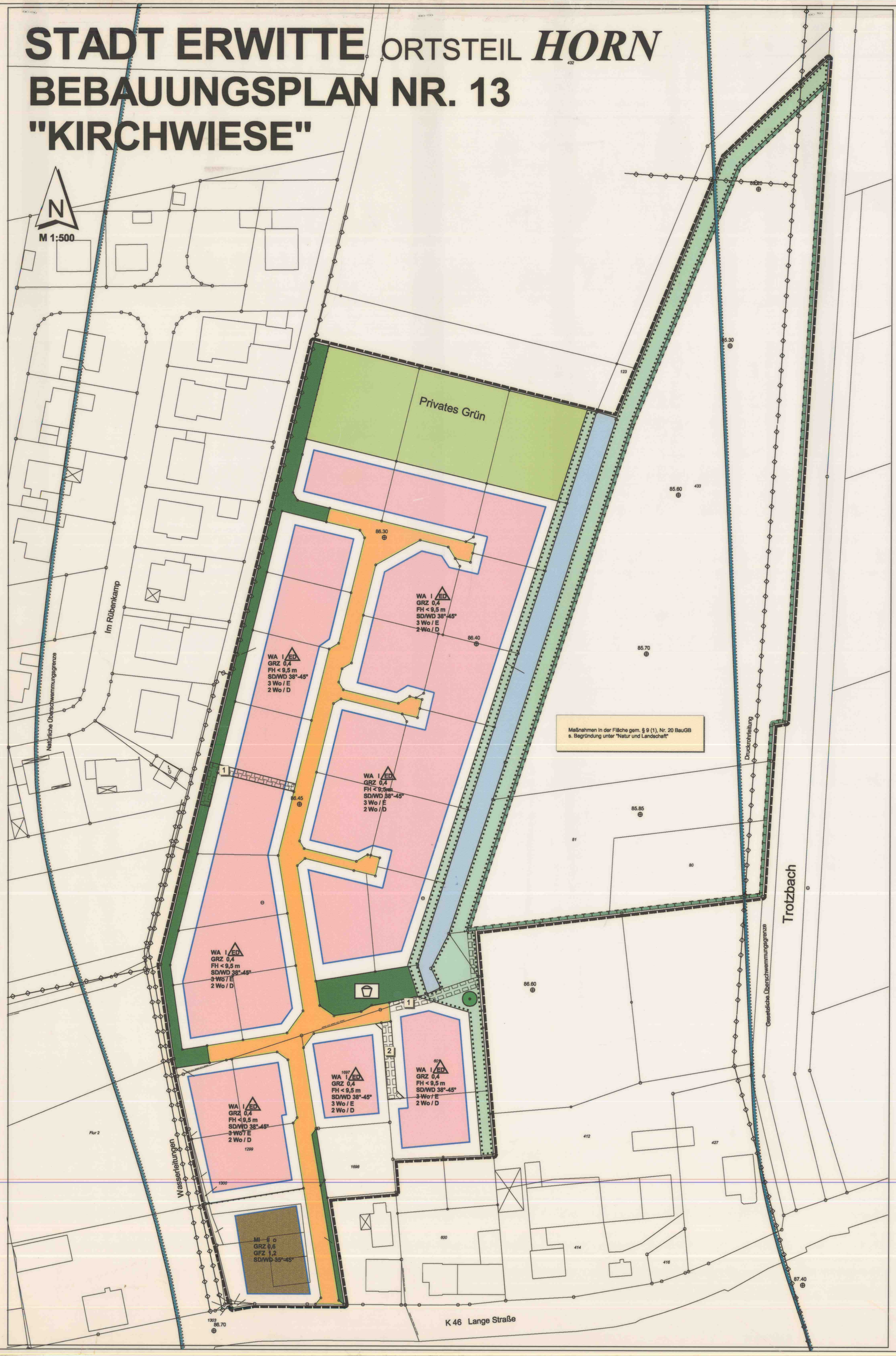
STADT ERWITTE, ORTSTEIL *HORN*

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "KIRCHWIESE"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 (4) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

(4) Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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.

(3) Unzulässige Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3, Nr.2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. **GRZ 0,4**	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BauNVO
GFZ 1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 20 BauNVO
z. B. **I**	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 BauNVO
FH < 9,5 m	FIRSTHÖHE max. Gemessen zwischen Fertigfußboden Erdgeschoss und Oberkante Dachhaut.	§ 18 BauNVO

ANZAHL DER WOHNUNGEN

3 Wo / E	IM WA-GEBIET SIND IN EINZELHÄUSERN MAX. DREI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.	§ 9 (1), Nr. 6 BauGB
2 Wo / D	IM WA-GEBIET SIND IN DOPPELHÄUSERN MAX. ZWEI WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG, AUCH WENN DIE WOHNGEBÄUDE AUF EIN UND DEMSELBEN GRUNDSTÜCK ERRICHTET WERDEN.	§ 9 (1), Nr. 6 BauGB

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauNVO
ED	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE Die Oberkante der fertigen Straße muss 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen. Gemessen an den Höhenpunkten über N.N..	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN Innerhalb der og. Fläche sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN

	WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Maßnahmen: s. Begründung unter Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Einzelbaum zu erhalten	

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

STELLPLÄTZE und GARAGEN müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zu Wasserläufen einhalten. Gemessen gilt die kürzeste Entfernung zwischen der Grabenparzelle und der nahegelegensten Wand oder Seite. — § 9 (1) Nr. 4 BauGB

GARAGEN müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
1	LEITUNGSRECHT zugunsten der Versorgungsträger	
2	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT zugunsten der Hinteranlieger	

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

SD	Satteldach
WD	Walmdach, auch Krüppelwalmdach
38° - 45°	Dachneigungen
	Dachgauben sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.
	Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzurichten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	DRUCKROHRLEITUNG / WASSERLEITUNGEN
⊕	HÖHENPUNKT ü. N.N.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 4	FLUR
412	FLURSTÜCKSNUMMER
	FLURSTÜCKSGRENZE
	GEBÄUDEBESTAND

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am 20.10.99 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 11.2.99 - 2.3.99 stattgefunden.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 01.08.00 beschlossen.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.00 bis 11.09.00 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 02.08.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.00 bis 21.02.00 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 11.01.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am 21.11.00 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 23.05.01 tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 18.09.01 Bürgermeister: [signature]

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den 26.10.2000 Kreisplaner: [signature]

Fassung Nr. 5
Verfasser Bu
Datum Sept. 2000

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 16. Dez. 1990. Stand der Planunterlage:

Bescheinigt am 31.10.2000 [signature] Stadt Erwitte Öff. best. Vermessungsingenieur

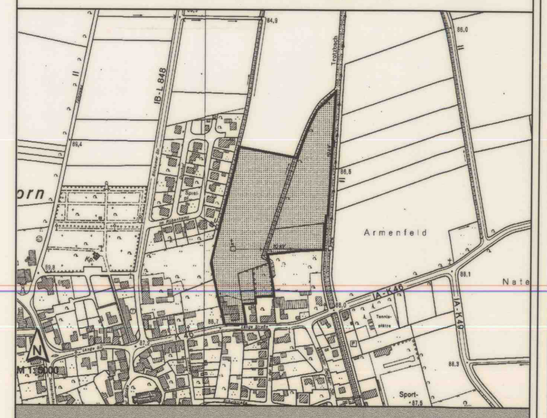
Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bescheinigt am 31.10.2000 [signature] Stadt Erwitte Öff. best. Vermessungsingenieur

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch 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 02761-24661) 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 HORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"KIRCHWIESE"