

# Stadt Erwitte Ortsteil Horn

## Bebauungsplan Nr. 15 "Ida-Stift"



### 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) 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.
- 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.
- Sofern 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.

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen: Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

### 15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### 16. Anforderungen an die Gestaltung

- WD 16.1. Dachform - Walmdach  
Das Hauptdach des Gebäudes ist als Walmdach auszuführen.

### Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 88 BauONW

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit mindestens 20° Dachneigung.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- § 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),
- § 88 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.
- 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)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- WR** 1.1.3. Reine Wohngebiete
- Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen
  - Zulässig sind
    - Wohngebäude,
  - Die nachfolgenden Nutzungen und ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
    - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
    - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- 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.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,5 2.1. Geschossflächenzahl
- GRZ 0,3 2.5. Grundflächenzahl
- II 2.7. Zahl der Vollgeschosse
- TH max. 7,00 m Traufhöhe als Höchstmaß  
Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußpfette) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- FH max. 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß  
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E** 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 6. Verkehrsflächen
- Private Erschließungsstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 9. Grünflächen
- Private Grünfläche

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 05.09.2017 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 12.09.2017 Bürgermeister gez. Wessel

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.02.2018 bis einschließlich 26.03.2018 stattgefunden.

Erwitte, den 11.04.2018 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 24.04.2018 beschlossen.

Erwitte, den 26.04.2018 Bürgermeister gez. Wessel

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.05.2018 bis 11.06.2018 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 03.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 13.06.2018 Bürgermeister gez. Wessel

### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 05.07.2018 gem. § 10 (1) BauGB als Satzungs beschlossen worden.

Erwitte, den 06.07.2018 Bürgermeister gez. Wessel

### BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 12.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 18.07.2018 Bürgermeister gez. Wessel

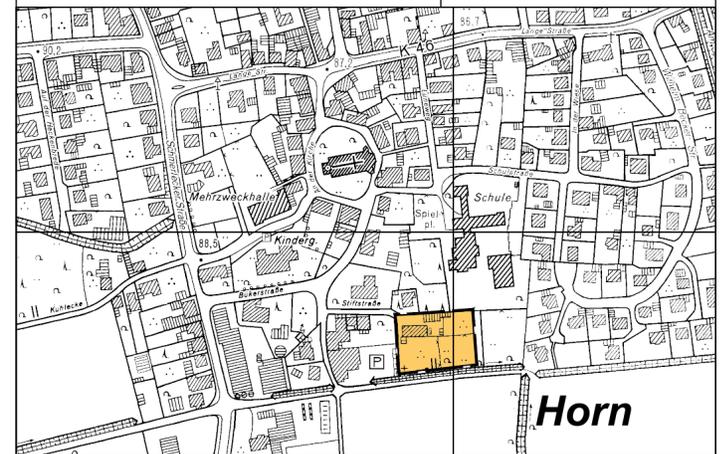
Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 02-05/2018  
Verfasser Specovius  
Datum 07.05.2018

Erwitte, den 07.05.2018  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Specovius

Maßstab

1 : 1000



**Stadt Erwitte**  
Bebauungsplan  
Horn Nr. 15 "Ida-Stift"

